



**BUPATI MUSI BANYUASIN
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN
NOMOR 33 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MUSI BANYUASIN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 29 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Musi Banyuasin tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang

- Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 9. Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin

Nomor 19);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin.
3. Bupati adalah Bupati Musi Banyuasin.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut BPPRD adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin.
5. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BPPRD adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. 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, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam

bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah Daerah.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh 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.
12. Nilai Jual Objek Pajak Bangunan yang selanjutnya disebut NJOP Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual Bangunan yang akan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
13. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek Pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek

Pajak tersebut.

14. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
15. Pemutakhiran Basis Data adalah pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
16. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek Pajak termasuk objek yang tidak dikenakan Pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
17. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
18. Peta Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut Peta ZNT adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
19. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material Bangunan dan biaya komponen fasilitas Bangunan.
20. Penyusutan adalah berkurangnya nilai Bangunan

yang disebabkan oleh keusangan/penurunan kondisi fisik Bangunan.

21. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
22. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
23. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
24. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
25. Tahun Pajak ada Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
26. Pajak yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
27. *Fiskus* adalah pegawai Pemerintah Daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas

pemungutan Pajak dan dikenal sebagai pejabat Pajak Daerah.

28. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
29. Bank Persepsi adalah bank pemerintah/bank swasta yang ditunjuk untuk menerima pembayaran PBB-P2.
30. Fasilitas Perbankan Elektronik adalah fasilitas pelayanan perbankan secara elektronik seperti anjungan tunai mandiri.
31. Teknologi Informasi adalah suatu teknik untuk mengumpulkan, menyiapkan, menyimpan, memproses, mengumumkan, menganalisis, dan/atau menyebarkan informasi.
32. *Approval Code* adalah bentuk pengesahan pembayaran PBB-P2 yang dilakukan secara elektronik yang dibuat dalam format tertentu serta diproses secara otomatis melalui data elektronik.
33. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan/atau LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
34. SPOP dan/atau LSPOP Elektronik adalah SPOP dan/atau LSPOP dalam bentuk dokumen elektronik.
35. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan gedung.
36. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah perizinan yang diberikan kepada

perorangan atau Badan hukum setelah Bangunan selesai dilaksanakan sesuai persetujuan bangunan gedung dan telah memenuhi persyaratan fungsi perlengkapan bangunan.

37. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
38. Surat Setoran Pajak Daerah/Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat SSPD/STTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang Terutang.
40. 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.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
43. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang

selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.

44. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
45. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan.
46. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
47. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
48. Pemeriksaan di Bidang Perpajakan Daerah yang selanjutnya disebut Pemeriksaan Pajak adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
49. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan

Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

50. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
51. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermeterai cukup.
52. Pemeriksa Pajak adalah pegawai negeri sipil/ASN/P3K/Honorer di lingkungan BPPRD atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan di Bidang Perpajakan Daerah.
53. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek PBB-P2 antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perizinan, data pembayaran PBB-P2.
54. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di BPPRD.
55. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat Objek Pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh BPPRD.
56. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.
57. Surat Perintah Pemeriksaan adalah yang selanjutnya

disebut SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.

58. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
59. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
60. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.
61. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
62. Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang perorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
63. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
64. Jalur Kereta Api adalah prasarana kereta api yang

diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api yang meliputi daerah manfaat, jalan kereta api, daerah milik jalan kereta api, daerah pengawasan jalan kereta api termasuk bagian bawahnya serta ruang bebas di atasnya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Pemungutan PBB-P2 proses yang harus mencakup seluruh dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
- (2) Tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak;
 - b. prosedur penerbitan, penyampaian SPPT;
 - c. prosedur pembayaran dan pengangsuran;
 - d. prosedur pelaporan;
 - e. prosedur penagihan;
 - f. prosedur mutasi, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;
 - g. prosedur keberatan dan banding;
 - h. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran;
 - i. prosedur penentuan kembali dan penundaan tanggal/ saat jatuh tempo;
 - j. prosedur pemeriksaan; dan
 - k. informasi.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPPRD sekurang-kurangnya melaksanakan fungsi:
 - a. pendataan dan pendaftaran;
 - b. penilaian;

- c. pelayanan;
 - d. penetapan;
 - e. pengolahan data dan informasi;
 - f. penerimaan dan pelaporan;
 - g. penagihan; dan
 - h. pemeriksaan.
- (2) Fungsi pendataan dan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, BPPRD melakukan pendataan dan pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak.
 - (3) Fungsi penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, BPPRD melakukan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.
 - (4) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BPPRD melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan-tahapan Pemungutan PBB-P2.
 - (5) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, BPPRD melakukan penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
 - (6) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, BPPRD mengelola basis data terkait Objek Pajak dan Subjek Pajak
 - (7) Fungsi penerimaan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, BPPRD menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.
 - (8) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, BPPRD melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo.
 - (9) Fungsi Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, BPPRD melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan

perpajakan daerah.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu

Prosedur Pendaftaran, Pendataan, Penilaian,
Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak

Paragraf 1

Prosedur Pendaftaran

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek pajak dilakukan dengan cara Subjek Pajak mengisi formulir SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan dan dapat diperoleh di BPPRD atau tempat lain yang ditentukan tanpa dikenakan biaya.
- (2) Setelah SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani disampaikan ke Bidang Pelayanan dan Pendataan Pajak Daerah BPPRD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal SPOP dan/atau LSPOP ditandatangani oleh selain Subjek Pajak yang bersangkutan, harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
- (4) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek Pajak/Subjek Pajak terdiri atas :
 - a. surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - c. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan yaitu :
 1. fotokopi bukti kepemilikan hak atas Bumi dan/atau Bangunan;
 2. fotokopi bukti hak pengelolaan atas Bumi dan/atau Bangunan; atau

3. fotokopi bukti hak penguasaan atas Bumi dan/atau Bangunan
 - d. dalam hal bukti hak berupa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 2, maka harus melampirkan surat izin dari pemilik Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1;
 - e. surat keterangan kepala desa/lurah; dan
 - f. fotokopi SPPT tetangga yang berbatasan langsung.
- (5) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dikarenakan terjadinya peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, meliputi:
- a. pemecahan menjadi beberapa bidang tanah;
 - b. perubahan data Subjek Pajak dan Objek Pajak karena Subjek Pajak dan Objek Pajak menjadi beberapa orang dan beberapa bidang; dan
 - c. penggabungan Objek Pajak.
- (6) Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir SPOP dan/atau LSOP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) wajib diteliti oleh BPPRD.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/ atau LSPOP; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.
- (3) Untuk setiap SPOP dan/atau LSPOP yang masuk, BPPRD berhak melakukan Pemeriksaan Lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

Pasal 6

- (1) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada BPPRD.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan menggunakan Bahasa Indonesia dengan mengisi formulir surat permohonan yang disediakan BPPRD dan dilampiri dengan :
 - a. surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak/Subjek Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
 - c. surat kuasa bermeterai cukup apabila permohonan diajukan oleh kuasanya;
 - d. SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh pemohon;
 - e. asli SPPT PBB-P2 Tahun Pajak berjalan;
 - f. telah melunasi PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir, kecuali untuk proses mutasi gabung, NOP yang dihapus wajib lunas untuk semua kewajiban Pajak yang Terutang sebelum tahun berjalan;
 - g. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b; dan
 - h. surat keterangan kepala desa/lurah;
- (3) Dalam hal mutasi data bersifat minor, dapat dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c.
- (4) Mutasi data bersifat minor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perubahan atas data yang tidak mengakibatkan perubahan Wajib Pajak, berupa:
 - a. pembetulan kesalahan penulisan nama Wajib Pajak; dan
 - b. pembetulan kesalahan penulisan alamat Wajib Pajak.

Pasal 7

- (1) Pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dapat dilakukan secara online melalui petugas desa/kelurahan yang telah ditunjuk dengan cara sebagai berikut:
 - a. petugas desa/kelurahan membuka website Bpprd.Mubakab.go.id;
 - b. memilih menu administrator;
 - c. memilih menu e-SPOP;
 - d. mengisi SPOP dan/atau LSPOP;
 - e. SPOP dan/atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap selanjutnya diproses/simpan melalui aplikasi yang tersedia; dan
 - f. mencetak tanda bukti pendaftaran secara online.
- (2) BPPRD melakukan verifikasi, pengolahan dan penetapan data PBB-P2 dari data dukung yang telah *diupload* secara *online*.
- (3) Data objek dan Subjek Pajak yang sudah ditetapkan selanjutnya dilakukan pencetakan SPPT PBB-P2.
- (4) Berdasarkan tanda bukti pendaftaran secara *online* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, digunakan oleh petugas desa/kelurahan untuk mengambil SPPT PBB-P2 yang tercetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Paragraf 2

Pendataan

Pasal 8

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan oleh BPPRD dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP

- dan/atau LSPOP kepada BPPRD;
- b. aktif, yaitu Pendataan oleh BPPRD dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran bidang Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada di BPPRD dengan kondisi sebenarnya objek dan Subjek Pajak di lapangan;
- (3) Dalam rangka Pendataan, Subjek Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya dengan mengisi SPOP dan/atau LSPOP
 - (4) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada BPPRD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh Subjek Pajak.
 - (5) Pendataan melalui indentifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
 - (6) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
 - (7) Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau Fiskus dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.
 - (8) Bentuk formulir permohonan pendaftaran objek/Subjek Pajak tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terhadap Objek Pajak diberikan NOP.

- (2) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP sebagai berikut:
 - a. melampirkan fotokopi identitas diri berupa kartu tanda penduduk atau dokumen lain yang sah;
 - b. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan;
 - c. surat keterangan dari kepala desa/kelurahan; dan
 - d. mengisi formulir SPOP dan/LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya
- (3) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (4) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (5) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.
- (6) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
 - a. digit ke-1 (kesatu) dan ke-2 (kedua) merupakan kode provinsi;
 - b. digit ke-3 (ketiga) dan ke-4 (keempat) merupakan kode kabupaten;
 - c. digit ke-5 (kelima) sampai dengan digit ke-7 (ketujuh) merupakan kode kecamatan;
 - d. digit ke-8 (kedelapan) sampai dengan digit ke-10 (kesebelas) merupakan kode desa/kelurahan;
 - e. digit ke-11 (kesebelas) sampai dengan digit ke-13 (ketiga belas) merupakan kode nomor urut blok;
 - f. digit ke-14 (keempat belas) sampai dengan digit ke-17 (ketujuh belas) merupakan kode urut Objek Pajak; dan
 - g. digit ke-18 (kedelapan belas) merupakan kode tanda khusus.
- (7) Bentuk, isi, dan tata cara pengisian NOP

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan pemeliharaan basis data PBB-P2, BPPRD dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 3

Penilaian

Pasal 11

- (1) Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh BPPRD dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar menetapkan NJOP.
- (3) Penilaian Objek Pajak dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
 - b. penilaian individu diterapkan pada Objek Pajak umum yang benilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.

- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Paragraf 4

Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak

Pasal 12

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut Pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan meliputi:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam 1 (satu) kompleks Bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. taman mewah;
 - g. menara dan sejenisnya;

- h. bendungan;
 - i. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - j. galangan kapal, dermaga;
- (3) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga, dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
- a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas;
 - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
 - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas dan/atau dikomersilkan.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 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 dilaksanakan oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (4) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) NJOPTKP sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (7) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. untuk tarif 0,5% (nol koma lima persen adalah sebagai berikut:
 1. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebesar Rp1,00 (satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
 2. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebesar Rp1.000.000.001,00 (satu miliar satu rupiah) sampai dengan Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 3. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebesar Rp1.250.000.001,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp1.500.000.000,00 (satu

- miliar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
4. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebesar Rp1.500.000.001,00 (satu miliar lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
 5. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebesar Rp1.750.000.001,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
 6. untuk NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak di atas Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen).
- b. NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 berupa lahan produksi pangan untuk tarif 0,3% (nol koma tiga persen) ditetapkan 25% (dua puluh lima persen).
 - c. NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 berupa lahan produksi temak untuk tarif 0,1% (nol koma satu persen) ditetapkan 70% (tujuh puluh persen).
- (8) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar dimaksud pada ayat (1) dimaksud pada ayat (5) pengenaan sebagaimana dengan tarif sebagaimana Pajak setelah dikurangi NJOPTKP, dengan rumus sebagai berikut :
- $$\text{Besaran Pokok PBB-P2} = (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \times \text{Tarif}$$
- (9) Penghitungan besaran pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.

Pasal 14

- (1) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (2) Penentuan Pajak yang Terutang dilakukan berdasarkan keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.

Pasal 15

- (1) Atas Bumi dan/atau Bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dikenakan PBB-P2 sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Atas Bumi dan/atau Bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah:
 - a. jalur kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api; dan
 - b. fasilitas operasional sarana kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api.

Pasal 16

- (1) Atas Bumi dan/atau Bangunan yang berada di kawasan industri dan real estate yang dipergunakan untuk fasilitas umum dan sarana sosial tidak dikenakan PBB P2 apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. tanah dan/atau Bangunan tersebut nyata-nyata telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, *berm*, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain), tidak termasuk dalam pengertian ini tanah dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam site plan sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun

- sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial;
- b. tanah dan/atau Bangunan tersebut semata-mata digunakan untuk kepentingan umum/sosial dan tidak untuk mencari keuntungan; dan/atau
 - c. tanah dan/atau Bangunan tersebut dapat berstatus telah diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola real estate kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB-P2 atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana diatur pada ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan kepada Kepala BPPRD dengan disertai bukti surat surat dan keterangan gambar situasi yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan surat permohonan Wajib Pajak yang disertai dengan bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPPRD mengadakan Pemeriksaan Lapangan yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Kepala BPPRD dalam mengadakan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat membentuk tim yang ditetapkan dengan keputusan Kepala BPPRD.

Pasal 17

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, Pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Bagian Kedua

Prosedur Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Paragraf 1

Prosedur Penerbitan SPPT

Pasal 18

- (1) Kepala BPPRD atas nama Bupati menerbitkan SPPT/SKPD/SKPDN.
- (2) SPPT dicetak/diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) SPPT/SKPD/SKPDN dapat diterbitkan melalui :
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan biasa dalam rangka :
 1. pembuatan salinan SPPT/SKPD;
 2. penerbitan SPPT/SKPD/SKPDN sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru;
 4. mutasi objek dan/atau Subjek Pajak.
- (4) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) Permohonan cetak salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 1 disampaikan kepada BPPRD dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan salinan SPPT.
 - b. melampirkan fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.
- (6) Bentuk surat permohonan salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

- (1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (2) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang Pajak untuk menetapkan besarnya Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. cap dan tanda tangan cetakan untuk ketetapan sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
 - b. cap dan tanda tangan basah untuk ketetapan lebih dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (4) Formulir SPPT terdiri dari informasi sebagai berikut:
 - a. bagian atas:
 1. nomor seri formulir;
 2. nama Pemerintah Daerah dan instansinya;
 3. informasi berupa tulisan "SPPT PBB-P2 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak";
 4. jenis Pajak;
 5. NOP;
 6. letak Objek Pajak;
 7. nama dan alamat Wajib Pajak;
 8. nomor pokok Wajib Pajak;
 9. luas Bumi dan/atau Bangunan;
 10. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
 11. NJOP per meter persegi (m²) Bumi dan/atau Bangunan;
 12. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
 13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
 14. NJOP tidak kena Pajak;
 15. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
 16. PBB-P2 terutang;
 17. PBB-P2 yang harus dibayar;

18. tanggal jatuh tempo;
19. barcode;
20. tempat pembayaran; dan
21. penandatanganan.

b. bagian bawah:

1. *barcode*;
2. nama Wajib Pajak;
3. letak Objek Pajak;
4. NOP;
5. SPPT tahun/Rp;
6. tanggal diterima;
7. tanda tangan; dan
8. nama terang.

- (5) SPPT PBB-P2 dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku daftar himpunan ketetapan Pajak yaitu :
 - a. buku I jumlah pokok ketetapan Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. buku II jumlah pokok ketetapan Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. buku III jumlah pokok ketetapan Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - d. buku IV jumlah pokok ketetapan Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
 - e. buku V jumlah pokok ketetapan di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (6) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

SKPD diterbitkan dalam hal sebagai berikut:

- a. apabila SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala BPPRD sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan
- b. surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan surat peringatan kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP dan/atau LSPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap.

Pasal 21

- (1) Kepala BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak, dengan ketentuan:
 - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh BPPRD;
 - b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
 - c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/SKPD telah dicetak oleh BPPRD.
- (2) Kepala BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD atas permohonan Wajib Pajak.
- (3) Kepala BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD.
- (4) Bentuk surat keterangan dan surat permohonan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Penyampaian SPPT

Pasal 22

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:

- a. buku I, buku II, dan buku III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) huruf a, huruf b, dan huruf c, disampaikan kepada Wajib Pajak melalui camat, kepala desa/lurah dikecualikan bagi SPPT menara telekomunikasi dan badan usaha milik negara; dan
 - b. buku IV dan buku V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) huruf d, huruf e, dan SPPT menara telekomunikasi dan/atau badan usaha milik negara disampaikan kepada Wajib Pajak oleh BPPRD.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
- a. Subjek Pajak; dan
 - b. Objek Pajak; dan/atau
 - c. NJOP.

Pasal 23

- (1) Penyampaian SPPT dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.
- (2) Jangka waktu penyampaian SPPT selambat-lambatnya:
 - a. 5 (lima) hari kerja dari camat ke kepala desa dan kepala kelurahan; dan
 - b. 25 (dua puluh lima) hari kerja dari kepala desa/lurah kepada Wajib Pajak.

Pasal 24

- (1) Penyampaian SPPT oleh BPPRD kepada camat dituangkan dalam berita acara yang dibuat rangkap 2 (dua), untuk didistribusikan kepada:
 - a. Kepala BPPRD; dan
 - b. Camat.
- (2) Berita acara penyampaian SPPT sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh BPPRD dalam rangkap 3 (tiga) untuk didistribusikan kepada:

- a. camat;
 - b. kepala desa/lurah; dan
 - c. Kepala BPPRD.
- (3) Berita acara penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus ditandatangani oleh masing-masing pihak.
- (4) Format berita acara penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada kepala desa/lurah.
- (4) Kepala desa/lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada camat.
- (5) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan ke BPPRD oleh camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.

Pasal 26

- (1) SPPT yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada Wajib Pajak oleh kepala desa/lurah harus dikembalikan kepada BPPRD melalui camat dengan berita acara pengembalian SPPT.
- (2) SPPT yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan karena SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan.
- (3) Format berita acara pengembalian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Prosedur Pembayaran dan Pengangsuran

Paragraf 1

Pembayaran

Pasal 27

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pembayaran PBB-P2 secara tunai dapat dilakukan oleh Wajib Pajak melalui petugas pemungut BPPRD/desa/kelurahan.
- (3) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT/STPD dan/atau menunjukkan NOP PBB-P2 yang telah diterima oleh Wajib Pajak.
- (4) Hasil penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disetor ke Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (5) Apabila pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur maka pembayaran Pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (6) Penunjukan Bank Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 28

- (1) Dalam rangka efisiensi penyetoran PBB-P2 dari petugas pemungut desa/kelurahan ke Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati, pihak desa/kelurahan :
 - a. membuat jadwal penerimaan PBB-P2 sekurang kurangnya 1 (satu) minggu sekali;
 - b. menunjuk operator PBB-P2 desa/kelurahan untuk melakukan input data pembayaran PBB-P2 melalui e-PBB; dan
 - c. operator PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada huruf b bertanggung jawab mutlak atas penggunaan e-PBB.
- (2) Penjadwalan penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disosialisasikan kepada masyarakat dan dikoordinasikan dengan BPPRD.

Pasal 29

- (1) Pembayaran PBB-P2 terutang di Bank Persepsi yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan dengan menggunakan layanan perbankan baik secara tunai maupun non tunai.
- (2) Pembayaran PBB-P2 secara non tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah apabila jumlah rekening Wajib Pajak yang ada pada tempat pembayaran elektronik telah berhasil didebet oleh Bank Persepsi.
- (3) Bukti pembayaran/penyetoran PBB-P2 yang diterbitkan di tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah sebagai SSPD/STTS apabila telah dicantumkan "*Approval Code*".
- (4) Tanda bukti pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan SSPD atau bukti pembayaran lain yang sah

berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- (5) Bentuk dan isi SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

- (1) PBB-P2 yang terutang wajib dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2

Pengangsuran Pembayaran

Pasal 31

- (1) Kepala BPPRD atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pembayaran PBB-P2.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas, dibuktikan dengan menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) serta melampirkan laporan keuangan tahun sebelumnya dan/atau SPT tahunan Pajak penghasilan badan tahun sebelumnya;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan dengan:
 1. surat keterangan tidak mampu dari kepala desa/lurah dalam hal Wajib Pajak tidak menyelenggarakan pembukuan; atau
 2. menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu)

dalam hal Wajib Pajak dimaksud menyelenggarakan pembukuan serta melampirkan laporan keuangan tahun sebelumnya,

- c. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran, huru-hara/kerusakan masal, atau keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati
- (3) Batas waktu pelunasan pengangsuran atas pembayaran PBB-P2 terutang dapat diberikan paling lama pada tanggal jatuh tempo.
 - (4) Apabila SPPT/SKPD/STPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran terlampaui, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD.
 - (5) Pembayaran angsuran PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2.
 - (6) Format surat permohonan pengangsuran pembayaran dan surat persetujuan pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Prosedur Pelaporan

Pasal 32

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPPRD.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari bank tempat pembayaran.
- (4) BPPRD menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari bank tempat pembayaran paling lambat pada tanggal

10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (5) Format pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Prosedur Penagihan

Pasal 33

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa.
- (3) Sebelum surat teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya penandatanganan STPD, maka penandatanganan STPD dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. cap dan tanda tangan cetakan untuk tagihan sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); dan
 - b. cap dan tanda tangan basah untuk tagihan lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Pasal 34

- (1) Penetapan SKPDKB/SKPDKBT, dilakukan melalui tahapan:
 - a. BPPRD memeriksa SPPT/SKPD, STPD, SSPD sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak;
 - b. terhadap SPPT/SKPD, STPD, SSPD yang ternyata

- kurang bayar, BPPRD menetapkan SKPDKB/SKPDKBT;
- c. Wajib Pajak menerima SKPDKB/SKPDKBT dan membayarkan PBB-P2 terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB-P2.
- (2) Penerbitan Surat Teguran, melalui:
- a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan Pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
- b. dalam hal STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo BPPRD melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
- c. setelah 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran PBB-P2 secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, BPPRD tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang; dan
- d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran Pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, BPPRD menerbitkan surat teguran.
- (3) Format surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Mutasi, Pembetulan, Pembatalan,
Pengurangan Ketetapan dan Pengurangan atau
Penghapusan Sanksi Administratif

Paragraf 1

Umum

Pasal 35

- (1) Kepala BPPRD atas nama Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Kepala BPPRD atas permohonan Wajib Pajak secara dapat:
 - a. melakukan perubahan mutasi data objek/Subjek Pajak;
 - b. melakukan pembetulan SPPT/SKPD/STPD yang salah;
 - c. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar;
 - d. mengurangi SPPT/SKPD/STPD; dan/atau
 - e. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (3) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda karena:
 - a. Subjek Pajak terkena bencana sosial dan/atau wabah penyakit;
 - b. Objek Pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, atau sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman ataupun hama tanaman; dan/atau
 - c. kondisi tertentu lainnya seperti program

percepatan penyelesaian piutang, pemberian stimulus untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan peringatan hari jadi Kabupaten Musi Banyuasin.

- (4) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Dalam rangka percepatan target penerimaan PBB-P2 Kepala BPPRD dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda.
- (6) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda dalam rangka percepatan target penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPPRD.

Paragraf 2

Mutasi

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi/perubahan atas data objek/Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya objek/Subjek Pajak.
- (2) Pengajuan permohonan mutasi/perubahan objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
 - b. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;

- c. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - d. permohonan kolektif diajukan untuk SPPT dengan ketentuan tidak lebih dari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
 - e. melampirkan asli SPPT tahun berjalan;
 - f. telah melunasi PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir; dan
 - g. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 - 1. surat pengantar dari Desa/Kelurahan untuk pengajuan secara perseorangan;
 - 2. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - 3. surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c; dan
 - 4. surat keterangan kepala desa/lurah.
- (3) Bentuk formulir permohonan mutasi/perubahan objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Pembetulan SPPT

Pasal 37

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan ditemukan kesalahan seperti nama Wajib Pajak, alamat, luasan Objek Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada BPPRD.
- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPRD melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud

pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.

(4) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD, STPD dan SKPDLB PBB-P2 dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:

a. permohonan pembetulan secara perorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
4. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
5. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau Subjek Pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan/atau LSPOP; dan
6. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 - a) surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
 - b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
 - c) telah melunasi PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir;
 - d) fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;

- e) surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c; dan
 - f) surat keterangan kepala desa/lurah;
- b. permohonan pembetulan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- 1. diajukan untuk SPPT tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - 2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
 - 3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
 - 4. diajukan melalui kepala desa/lurah setempat;
 - 5. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau subjek saja, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan /atau LSPOP; dan
 - 6. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 - a) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
 - b) telah melunasi PBB-P2 5 tahun terakhir;
 - c) fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - d) surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b; dan
 - e) surat keterangan kepala desa/lurah;
- c. Pembetulan SPPT secara kolektif dapat dilakukan secara online melalui petugas desa/kelurahan

dengan cara sebagai berikut :

1. petugas desa/kelurahan membuka website Bpprd.mubakab.go.id;
 2. memilih menu administrator;
 3. memilih menu e-SPOP;
 4. mengisi SPOP dan/atau LSPOP;
 5. SPOP dan/ atau LSPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap selanjutnya dikirim ke BPPRD melalui aplikasi yang tersedia; dan
 6. mencetak tanda bukti pendaftaran secara *online*.
- d. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah:
1. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak; dan
 2. tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi tidak mengandung persekongkolan antara Fiskus dan Wajib Pajak, berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang undangan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD;
 - d. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - e. surat keputusan pengurangan sanksi administratif;
 - f. Surat Keputusan Pembetulan;
 - g. Surat Keputusan Keberatan;
 - h. surat keputusan pemberian imbalan bunga; dan

- i. surat keputusan pengurangan sanksi administratif, surat keputusan penghapusan sanksi administratif, surat keputusan pengurangan ketetapan pajak, atau surat keputusan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
 - (7) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPRD harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
 - (8) Bentuk formulir permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Pembatalan

Pasal 38

- (1) Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut tidak benar dan seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Ketidakbenaran SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. data ganda Objek Pajak; dan/ atau
 - b. Objek Pajak tidak ditemukan.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 dapat diajukan secaraperorangan/kolektif dengan persyaratan :
 - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
 - c. permohonan kolektif diajukan untuk SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp500.000,00 (lima

- ratus ribu rupiah);
- d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - e. surat pengantar dari Desa/Kelurahan untuk pengajuan secara perseorangan;
 - f. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - g. asli SPPT tahun yang berkenaan;
 - h. khusus permohonan pembatalan secara kolektif dengan alasan objek tidak ada melampirkan surat pernyataan dari kepala desa/lurah yang menyatakan bahwa Objek Pajak yang dibatalkan tersebut tidak akan diajukan pendaftaran objek pajak baru, baik atas nama wajib pajak semula maupun atas nama wajib pajak lain; dan
 - i. surat keterangan kepala desa/lurah.

Paragraf 4

Pengurangan Ketetapan

Pasal 39

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD/STPD dapat diberikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab tertentu lainnya; dan/atau
 - 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 tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 - 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela

- kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi;
 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, meliputi 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 40

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39

diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD.

- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan untuk sanksi administratif.
- (4) Bentuk formulir permohonan pengurangan/pembatalan perorangan dan kolektif tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

Pengurangan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dapat diberikan:

- a. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 dan/atau angka 5, atau Pasal 35 ayat (3) huruf c; dan
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) dan ayat (4).

Paragraf 5

Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 42

- (1) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diajukan secara perseorangan/kolektif.
- (2) SPPT/SKPD/STPD yang telah diajukan permohonan

penghapusan atau pengurangan sanksi administratif tidak dapat diajukan kembali.

- (3) Bentuk formulir permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Keputusan Bupati penghapusan atau pengurangan sanksi administratif dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak.
- (2) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pemeriksaan.

Bagian Ketujuh

Prosedur Keberatan dan Banding

Paragraf 1

Keberatan

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas:
 - a. penetapan sebagai Wajib Pajak; dan
 - b. SPPT dan SKPD.
- (2) Pengajuan keberatan atas SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak menganggap luas objek Bumi dan atau bangunan, klasifikasi atau NJOP Bumi dan/atau Bangunan yang tercantum dalam SPPT/SKPD tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara Wajib Pajak dengan Fiskus.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dapat diajukan secara:

- a. perorangan atau kolektif untuk SPPT; dan
 - b. perorangan untuk SKPD.
- (4) Keberatan terhadap SPPT dan SKPD dengan ketetapan sampai dengan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) diajukan secara perorangan atau kolektif melalui kepala desa/lurah yang bersangkutan.
 - (5) Keberatan atas SPPT dan SKPD dengan ketetapan di atas Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) diajukan oleh Wajib Pajak secara perseorangan.
 - (6) Bentuk formulir permohonan keberatan atas pajak terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) diterima, harus menetapkan keputusan atas keberatan yang diajukan berdasarkan berita acara Pemeriksaan.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang Surat Keputusan Keberatan belum diterbitkan.
- (3) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Pajak yang Terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (5) Penetapan keputusan atas keberatan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.

- (6) Formulir berita acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihan Pajak.
- (2) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT/SKPD Kepala BPPRD menerbitkan SPPT/SKPD baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) SPPT/SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak bisa diajukan keberatan.

Paragraf 2

Banding

Pasal 47

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Bagian Kedelapan

Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 48

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati dalam hal:
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari

- yang seharusnya terutang;
- b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang; dan
 - c. terutang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena :
- a. perubahan peraturan;
 - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; dan
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan sekurang-kurangnya:
- a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
 - b. STPD.
- (4) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari Wajib Pajak, menerbitkan :
- a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
 - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak

diterbitkannya SKPDLB.

- (6) Penerbitan SKPDLB, SKPDN dan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.
- (7) Formulir permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

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

Bagian Kesembilan

Prosedur Penentuan Kembali dan Penundaan Tanggal/ Saat Jatuh Tempo

Pasal 50

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab-sebab tertentu.
- (3) Penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.
- (4) Formulir permohonan penundaan tanggal jatuh

tempo pembayaran SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan permohonan tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh

Informasi

Pasal 51

Wajib Pajak dapat memperoleh informasi yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB-P2.

BAB IV

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 52

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang Pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala BPPRD.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. jumlah piutang Pajak;
 - c. Tahun Pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang Pajak.
- (4) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD; dan
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar

bertambah.

- (5) Piutang Pajak Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan :
- a. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena Objek Pajak sudah tutup;
 - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa;atau
 - e. Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen sebagai dasar penagihan Pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya.
- (6) Piutang Pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan :
- a. bubar, likuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - c. penagihan Pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan surat paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung

- maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
- d. hak untuk melakukan penagihan Pajak sudah kedaluwarsa; atau
- e. sebab lain sesuai hasil pemeriksaan.

Pasal 53

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), wajib dilakukan Pemeriksaan setempat atau Pemeriksaan administrasi oleh BPPRD yang hasilnya dibuat uraian Pemeriksaan.
- (2) Uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (3) Piutang Pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) BPPRD menyusun daftar usulan penghapusan piutang Pajak berdasarkan uraian Pemeriksaan dan menyampaikan daftar usulan dimaksud kepada Bupati.

BAB V

PEMERIKSAAN

Pasal 54

- (1) Kepala BPPRD berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan

kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:

- a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 55

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 56

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan:
 - a. SKPD; dan

b. SKPDLB.

- (3) Bentuk format LHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (1) Terhadap Objek Pajak yang tidak/belum dibayar pajaknya oleh Wajib Pajak sampai batas waktu yang telah ditetapkan dapat dilakukan penempelan stiker dan/atau pemasangan banner yang menyatakan bahwa
"Tanah dan Bangunan Belum Dilunasi PBB-P2 nya".
- (2) Bentuk stiker dan/atau banner sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

Bentuk surat keterangan dari kepala desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf d, Pasal 6 ayat (2) huruf g, Pasal 9 ayat (2) huruf c, Pasal 36 ayat (2) huruf f nomor (3), Pasal 37 ayat (3) huruf a nomor (6) huruf e, dan Pasal 37 ayat (3) huruf b nomor (6) huruf e tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan dalam Kabupaten Musi Banyuasin (Berita Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2013 Nomor 343) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Kabupaten Musi Banyuasin dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

PARAF	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah	

Ditetapkan di Sekayu
Pada tanggal 3 Juli 2024
Pj. BUPATI MUSI BANYUASIN,


H. SANDI FAHLEPI

Diundangkan di Sekayu
pada tanggal 3 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,


H. APRIYADI

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Keberatan atas SPPT / SKP PBB
Tahun Pajak

Yth, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Musi Banyuasin
di Sekayu.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak / Kuasa *) PBB atas Objek Pajak yang terletak di :
Jalan :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : Musi Banyuasin
N. O. P. :
SPPT / SKP Tahun :
Tanggal Terima SPPT / SKP :

Dengan ini mengajukan keberatan atas SPPT / SKP tersebut dengan alasan :

1.
2.
3.

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB tahun adalah sebagai berikut :

- | | | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. Bumi | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 2. Bangunan | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 3. NJOP (1+2) | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 4. NJOPTKP | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 5. NJKP (3-4) | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 6. PBB terutang (0,1% X NJKP) | | | = Rp. |

Bersama surat ini dilampirkan pula :

1. Fotokopi KTP/SIM/PASPORT/KK/Identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau Kuasa*)
2. Fotokopi SPPT/SKP tahun berjalan Objek Pajak yang diajukan permohonan.
3. Fotokopi Sertifikat Tanah dan Surat Ukur dan atau Bukti – bukti pendukung lainnya sehubungan dengan alasan pengajuan keberatan.
4. Fotokopi IMB (izin Mendirikan Bangunan).
5. SPOP dan LSPOP yang sudah diisins dan ditandan tangani.
6. Fotokopi Rekening Listrik, Telepon dan Air.
7.

Demikian surat permohonan ini saya buat sebagai bahan pertimbangan pemberian pengurangan PBB.

Sekayu,

Pemohon,

*) Coret yang tidak perlu.

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Keberatan atas BPHTB
Tahun Pajak

Yth, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
Kabupaten Musi Banyuasin
di Sekayu.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak / Kuasa *) BPHTB atas Objek Pajak yang terletak di :
Jalan :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : Musi Banyuasin
N. O. P. :
SPPT / SKP Tahun :
Tanggal Terima SPPT / SKP :

Dengan ini mengajukan keberatan atas BPHTB tersebut dengan alasan :

1.
2.
3.

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB tahun adalah sebagai berikut :

- | | | | |
|----------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------|
| 7. Bumi | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 8. Bangunan | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 9. NJOP (1+2) | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 10. NPOTKP | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 11. NPOPKP (3-4) | : | m ² X Rp. | / m ² = Rp. |
| 12. BPHTB terutang (5% X NPOPKP) | : | | = Rp. |

Bersama surat ini dilampirkan pula :

8. Fotokopi KTP/SIM/PASPORT/KK/Identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau Kuasa*)
9. Fotokopi SPPT/SKP tahun berjalan Objek Pajak yang diajukan permohonan.
10. Fotokopi Sertifikat Tanah dan Surat Ukur dan atau Bukti - bukti pendukung lainnya sehubungan dengan alasan pengajuan keberatan.
11. Fotokopi IMB (Izin Mendirikan Bangunan).
12. SPOP dan LSPOP yang sudah diisi dan ditanda tangani.
13. Fotokopi Rekening Listrik, Telepon dan Air.
14.

Demikian surat permohonan ini saya buat sebagai bahan pertimbangan pemberian pengurangan PBB.

Sekayu,

Pemohon,

*) Coret yang tidak perlu.



SKPDLB
(Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar)

No. Urut

DPPKAD - KAB. MUBA

Masa Pajak :
Tahun :

Nama :
Alamat :
NPWPD :
Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Undang - Undang No.1 Tahun 2022 Telah Dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain Atas Pelaksanaan Kewajiban :

Kode Rekening :
Nama Pajak :

II. Dari Pemeriksaan Atau Keterangan Lain Tersebut Diatas, Penghitungan Jumlah Yang Masih Harus Dibayar Adalah Sebagai Berikut :

- | | | |
|--|----------|----------|
| 1. Dasar Pengenaan | | Rp. |
| 2. Pajak Yang Terhutang | | Rp. |
| 3. Kredit Pajak : | | |
| a. Setoran yang dilakukan | Rp. | |
| b. Lain -lain | Rp. | |
| c. Dikurangi kompensasi kelebihan ke tahun yang akan datang/hutang pajak | Rp. | |
| d. Jumlah pajak yang dapat dikreditkan (a+b+c) | | Rp. |
| 4. Jumlah Kekurangan Pembayaran Pokok Pajak (2 - 3d) | | Rp. |
| 5. Sanksi Administrasi : | | |
| a. Bunga | Rp. | |
| b. Kenaikan | Rp. | |
| c. Jumlah Sanksi Adminstrasi (a+b) | | Rp. |
| 6. Jumlah yang Masih Harus Dibayar (4+5c) | | Rp. |

Dengan Huruf

PERHATIAN :

Pengembalian Kelebihan Pajak dilakukan pada Kas Umum Daerah Kab. Muba dengan menggunakan SPM - Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan menerbitkan SP2D.

Sekayu,
Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan
Dan Aset Daerah Kab.Musi Banyuasin,

(.....)


No.SKPDLB :

TANDA TERIMA

NPWPD :
NAMA :
ALAMAT :

.....
Yang Menerima,

(.....)

 BPPRD - KAB. MUBA	SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah) Tahun	No. Urut 1
--	--	----------------------

NAMA	:	
ALAMAT	:	
NPWPD	:	
JATUH TEMPO	:	

I. Berdasarkan Undang-undang No. 1 Tahun 2022, Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2023 dan Peraturan Bupati No. Tahun 2024
 Kode Rekening : **4.1.1.13.01**
 Nama Pajak : **BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan lain tersebut diatas, Perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar Pengenaan Luas Bumi : $M^2 \times NJOP \text{ PBB}/M^2$: Rp.				Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)				(Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)				Rp.
4. Pajak yang terhutang/ BPHTB yang harus di bayar 5%				Rp.
5. BPHTB yang sudah di bayar				Rp.
6. BPHTB yang belum di bayar (4-5)				Rp.
7. Sanksi Administrasi :				
a. Bunga		Rp.	-	
b. Kenaikan		Rp.	-	
c. Jumlah Sanksi Administrasi (a+b)		Rp.	-	
				Rp. -
6. BPHTB yang masih harus dibayar (6-7c)				Rp. -

Dengan Huruf :


PERHATIAN :

- Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Umum Daerah Kab. Muba Rekening No. 149-30-00001 pada Bank Sumsel Babel Cabang Sekayu dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
- Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar setelah lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp. 2% per bulan

Sekayu, 20
 Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Musi Banyuasin

MODEL : DPD - 10A Slamang '10

TANDA TERIMA	No. Urut :
NPWPD :	
NAMA :	
ALAMAT :	
, 20.....
	Yang Menerima,
	(_____)

 BPPRD - KAB. MUBA	SKPDKB (Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar) Tahun	No. Urut 2
--	--	----------------------

NAMA	:	
ALAMAT	:	
NPWPD	:	
JATUH TEMPO	:	

I. Berdasarkan Undang-undang No. 1 Tahun 2022, Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2023 dan Peraturan Bupati No. Tahun 2024

Kode Rekening : 4.1.1.13.01

Nama Pajak : **BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan lain tersebut diatas, Perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar Pengenaan Luas Bumi :	$M^2 \times NJOP \text{ PBB}/M^2$	Rp.	Luas	Rp.
Bangunan :	$M2 \times NJOP/M2$			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)				(Rp. _____)
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)				Rp. _____
4. Pajak yang terhutang/ BPI ITB yang harus di bayar 5%				Rp. _____
5. BPHTB yang sudah di bayar				Rp. _____
6. BPHTB yang belum di bayar (4-5)				Rp. _____
7. Sanksi Administrasi :				
a. Bunga		Rp.	-	
b. Kenaikan		Rp.	-	
c. Jumlah Sanksi Administrasi (a+b)		Rp.	-	
				Rp. _____
6. BPHTB yang masih harus dibayar (6-7c)				Rp. _____

Dengan Huruf :

PERHATIAN :

1 Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Umum Daerah Kab. Muba Rekening No. 149-30-00001 pada Bank Sumsel Babel Cabang Sekayu dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).

2 Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang bayar setelah lewat waktu paling lama 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp. 2% per bulan

Sekayu, 20.....
 Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
 Kabupaten Musi Banyuasin

MODEL : DPD - 10A Slammy '10

TANDA TERIMA	No. Urut :
NPWPD : NAMA : ALAMAT :	
 20..... Yang Menerima, (_____)



SKPDN (Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil)

No. Urut

DPPKAD - KAB. MUBA

Masa Pajak :
Tahun :

Nama :
Alamat :
NPWPD :
Tanggal Jatuh Tempo :

I. Berdasarkan Undang - Undang No. 1 Tahun 2022 Telah Dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain Atas Pelaksanaan Kewajiban :

Kode Rekening :
Nama Pajak :

II. Dari Pemeriksaan Atau Keterangan Lain Tersebut Diatas, Penghitungan Jumlah Yang Masih Harus Dibayar Adalah Sebagai Berikut :

- 1. Dasar Pengenaan Rp.
- 2. Pajak Yang Terhutang Rp.
- 3. Kredit Pajak :
 - a. Kompensasi Dari Kelebihan Sebelumnya Rp.
 - b. Setoran Yang Dilakukan Rp.
 - c. Lain - Lain Rp.
 - d. STP (Pokok) Rp.
 - e. Jumlah Yang Dapat Dikreditkan (a+b+c+d) Rp.
- 4. Jumlah yang Masih Harus Dibayar (2+3e) Rp.

Sekayu,
Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan
Dan Aset Daerah Kab.Musi Banyuasin,

(.....)

No.SKPDN :

TANDA TERIMA

NPWPD :
NAMA :
ALAMAT :

.....
Yang Menerima,

(.....)

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Keberatan atas BPHTB
Tahun Pajak

Yth, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
Kabupaten Musi Banyuasin
di Sekayu.

Yang bertanda tanga dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak / Kuasa *) BPHTB atas Objek Pajak yang terletak di :
Jalan :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : Musi Banyuasin
N. O. P. :
SPPT / SKP Tahun :
Tanggal Terima SPPT / SKP :

Dengan ini mengajukan keberatan atas BPHTB tersebut dengan alasan :

1.
2.
3.

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB tahun adalah sebagai berikut :

7. Bumi : m2 X Rp. / m2 = Rp.
8. Bangunan : m2 X Rp. / m2 = Rp.
9. NJOP (1+2) : m2 X Rp. / m2 = Rp.
10. NPOPTKP : m2 X Rp. / m2 = Rp.
11. NPOPKP (3-4) : m2 X Rp. / m2 = Rp.
12. BPHTB terutang (5% X NPKOP) _____ = Rp.

Bersama surat ini dilampirkan pula :

8. Fotokopi KTP/SIM/PASPORT/KK/Identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau Kuasa*)
9. Fotokopi SPPT/SKP tahun berjalan Objek Pajak yang diajukan permohonan.
10. Fotokopi Sertifikat Tanah dan Surat Ukur dan atau Bukti – bukti pendukung lainnya sehubungan dengan alasan pengajuan keberatan.
11. Fotokopi IMB (Izin Mendirikan Bangunan).
12. SPOP dan LSPOP yang sudah diisi dan ditanda tangani.
13. Fotokopi Rekening Listrik, Telepon dan Air.
14.

Demikian surat permohonan ini saya buat sebagai bahan pertimbangan pemberian pengurangan PBB.

Sekayu,

Pemohon,

*) Coret yang tidak perlu.

PENDATAAN PBB TAHUN 2014



BPPRD
KAB. MUBA

KEC : SEKAYU
KEL : BALAI AGUNG

16.06.020.001

BLOK

--	--	--

NOP

--	--	--	--

--

KOP LURAH/ DESA

SURAT KETERANGAN

Nomor:...../...../.....

Yang bertanda tanagn di bawah ini Lurah/ Kades

Dengan ini menerangkan:

Nama :
NIK :
Jenis Kelamin :
Tempat/ Tanggal lahir :
Alamat :

Bahwa benar nama tersebut di atas memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pengakuan Hak (SPH) an..... Nomor
Yang terletak di Jl. RT/RW ... Kel/ Desa ... Kec..... Kab. Musi Banyuasin

Bahwa tanah tersebut di atas belum memiliki Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Surat keterangan ini kami berikan untuk melengkapi salah satu persyaratan pendaftaran Objek pajak Baru di Kantor Bidang Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi banyuasin.

Berhubung dengan maksud yang bersangkutan, diminta agar yang berwenang dapat memberikan bantuan fasilitas seperlunya.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sekayu,2024
LURAH/ KADES

(.....)



PEMERINTAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
Jl. Kolonel Wahid Udin Lt. 1 Kel. Serasan Jaya Telp. 0714 321.138 Sekayu (30711)

DAFTAR PERUBAHAN (VERIFIKASI/VALIDASI)

DESA/KEL :
KECAMATAN :
DATE II :

No.	DATA SEBELUM VERIFIKASI							No.	DATA SESUDAH VERIFIKASI							Kebrangan Perubahan
	NOP	Nama dan Alamat WP	Letak Objek	Bumi		Bangunan			NOP	Nama dan Alamat WP	Letak Objek	Bumi		Bangunan		
				Klas	Luas	Klas	Luas					Klas	Luas	Klas	Luas	

MENGETAHUI :
CAMAT _____

MENGETAHUI :
KEPALA DESA/ KEL. _____

Tgl. _____
PEYUGAS,

(_____)

(_____)

(_____)

Perihal : Permohonan Penghapusan SPPT PBB
Tahun Pajak

Yth, Kepala Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
Jalan Kolonel Wahid Udin Lk. I Kel. Serasan Jaya Kota Sekayu
Kabupaten Musi Banyuasin
di Sekayu.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat :

Sebagai Wajib Pajak / Kuasa *) PBB atas Objek Pajak yang terletak di :

Nama :

Alamat :

Jalan :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten : Musi Banyuasin

Dengan ini mengajukan Penghapusan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi Bangunan Nomor Objek Pajak : 16.06.

Dengan ini mengajukan Penghapusan atas SPPT / SKP tersebut dengan alasan :

1.
2.
3.

Bersama surat ini dilampirkan pula :

1. Fotokopi KTP/SIM/PASPORT/KK/Identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau Kuasa*)
2. Fotokopi SPPT tahun berjalan Objek Pajak yang diajukan permohonan.
3.
4.
5.
6.

Demikian surat permohonan ini saya buat atas penyelesaiannya diucapkan terima kasih.

Sekayu,

Pemohon,

.....

*) Coret yang tidak perlu.



PEMERINTAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN
 BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

Selain yang diisi oleh petugas (bagian yang diisi oleh wajib pajak)
 Beri tanda silang ada kolom yang sesuai

BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

1. JENIS TRANSAKSI 1. Perekaman Data 2. Pemutakhiran Data 3. Penghapusan Data

	PR	DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO URUT	KODE
2. NOP	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3. NOP BERSAMA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

4. NOP BERSAMA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5. NOP SPPT LAMA	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

B. DATA SUBJEK PAJAK

6. STATUS 1. Pemilik 2. Penyewa 3. Pengelola 4. Pemakai 5. Sengketa
 7. Pekerjaan 1. PNS *) 2. ABRI *) 3. Pensiunan *) 4. Badan 5. Lainnya

8. NAMA SUBJEK PAJAK 9. NJOP

10. NAMA JALAN 11. BLOK/KV/NOMOR

12. KELURAHAN / DESA 13. RW 14. RT

13. KABUPATEN/KOTA MADYA - KODE POS

15. NOMOR KTP

C. DATA LETAK ULANG OBJEK PAJAK

17. NAMA JALAN 18. BLOK/KAV/NOMOR

19. KELURAHAN / DESA 13. RW 14. RT

22. KECAMATAN

D. DATA TANAH

23. LUAS TANAH (M)

24. ZONA NILAI TANAH

25. JENIS TANAH 1. TANAH + BANGUNAN 2. KAVLING SIAP BANGUN 3. TANAH KOSONG 4. FASILITAS UMUM

Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan

E, DATA BANGUNAN

26. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAANN SUBJEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya. sesuai dengan Pasal 83 Ayat (2) undang-undang No. 28 Tahun 2009 dan Perda No. 9 Tahun 2011 Bab VI Pasal 11 Ayat (2)

27. NAMA SUBJEK PAJAK/
KUASANYA

28. TANGGAL

29. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa surat kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak. supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas Waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai dengan pasal 8 ayat 2 UU No. 12 Tahun 1985

G. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

30. TGL/BLN/THN / /

31. TANDA TANGAN

32. NAMA JELAS _____

33. NIP

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

30. TGL/BLN/THN / /

31. TANDA TANGAN

32. NAMA JELAS _____

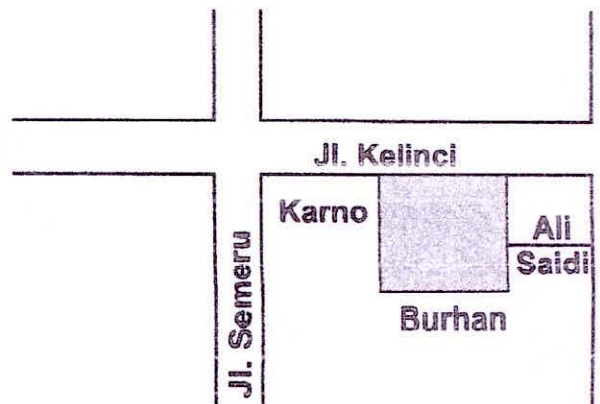
33. NIP

SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

Contoh Penggambaran

KETERANGAN :

- Gambarkan ske/denah lokasi Objek Pajak (Tanpa Skala yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, tang mudah diketahui oleh umum
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

1. JENIS TRANSAKSI BANGUNAN 1. Perekaman Data 2. Pemutakhiran Data 3. Pemutakhiran Data
 4. Penilaian Individual

2. NOP PR DI II KEC KEL/DES BLOK NO. URUT KODE 3. JUMLAH BNG
 4. BANGUNAN KE

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN 1. Perumahan 2. Perkantoran Swasta 3. Pabrik
 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko 5. Rumah Sakit/Klinik 6. Olah Raga/Rekreasi
 7. Hotel/Wisma 8. Bengkel/Gudang /Pertanian 9. Gedung Pemerintah
 10. Lain-lain 11. Bng Tidak Kena Pajak 12. Bangunan Parkir
 13. Apartemen 14. Pompa Bensin 15. Tangki Minyak
 16. Gedung Sekolah

6. LUAS BANGUNAN (M2)
 7. JUMLAH LANTAI
 8. THN DIBANGUN
 9. THN DIRENOVASI
 10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)
 11. KONDISI PADA UMUMNYA 1. Sangat Baik 2. Baik 3. Sedang 4. Jelek
 12. KONSTRUKSI 1. Baja 2. Beton 3. Batu Bata 4. Kayu
 13. ATAP 1. Kaca/ beton / Gtg Glazur 2. Gtg Beton/ Aluminium 3. Gtg Biasa/ Sirap 4. Asbes 5. Seng
 14. DINDING 1. Kaca / Aluminium 2. Beton 3. Batu Bata/ Kayu 4. Kayu 5. Seng 6. Tidak Ada
 15. LANTAI 1. Marmer 2. Keramik 3. Teraso 4. Ubin PC/ Papan 5. Semen
 16. LANGIT-LANGIT 1. Akustik/ Jati 2. Papan /Triplek 3. Tidak Ada

B. FASILITAS

17. JUMLAH AC Split Window 18. AC Sentral 1. Ada 2. Tidak Ada

19. LUAS KOLAM RENANG (M2)
 1. Diplester 2. Dengan Pelapis
 20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) Ringan Ringan
 Sedang Sedang Penutup Lantai

21. JUMLAH LAPANGAN TENIS DGN LAMPU TNP LAMPU
 Beton
 Aspal
 Tanah Liat / Rumput
 22. JUMLAH LIFT Penumpang
 Kapsul
 Barang
 23. JUMLAH TANGGA BERJALAN
 Lbr < 0,80 M
 Lbr > 0,80 M

24. PANJANG PAGAR (M)
 BAHAN PAGAR 1. Baja / Besi 2. Bata / Batako
 25. PEMADAM KEBAKARAN 1. Hydrant 1. Ada 1. Tidak Ada
 2. Sprinkler 2. Ada 2. Tidak Ada
 3. Fire Al. 3. Ada 3. Tidak Ada

26. JML. SALURAN PES PABX 27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/3

PABRIK/BENGGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB=3/8)

28. TINGGI KOLOM (M) 29. LEBAR BENTANG (M)

30. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2) 31. KELILING DINDING (M) 32. LUAS MEZZANINE (M2)

D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON - STANDARD

PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

33. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

TOKO/APOTIK/PASAR/RUKO (JPB=4)

34. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3

RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB=5)

35. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

36. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2) 37. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)

OLAHRAGA/REKREASI (JPB=6)

38. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

HOTEL / WISMA (JPB=7)

39. JENIS HOTEL 1. Non-Resort 2. Resort

40. JML BINTANG 1. Bintang 5 2. Bintang 4 3. Bintang 3 4. Bintang 2 5. Non Bintang

41. JUMLAH KAMAR 42. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2) 43. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)

BANGUNAN PARKIR (JPB-12)

44. TIPE 1. Tipe 4 2. Tipe 3 3. Tipe 2 4. Tipe 1

APARTEMEN (JPB-13)

45. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

46. JML APARTEMEN 47. LUAS APT DNG AC SENTRAL (M2) 48. LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M2)

TANGKI MINYAK (JPB-15)

49. KAPASITAS TANGKI 50. LETAK TANGKI 1. Di Atas Tanah 1. Di Bawah Tanah

GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)

51. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (X 1000 Rp)

52. NILAI SISTEM 53. NILAI INDIVIDUAL

F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

54. TGL. KUNJUNG KEMBALI / /

55. TGL. PENDATAAN / /

56. TANDA TANGAN _____

57. NAMA JELAS _____

58. NIP _____

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

59. TGL PENELITIAN / /

60. TANDA TANGAN _____

61. NAMA JELAS _____

62. NIP _____

LEMBAR PENGAWASAN PEMROSESAN BERKAS PELAYANAN

NAMA WAJIB PAJAK : NOMOR PELAYANAN :
 LETAK OBJEK PAJAK : NOMOR OBJEK PAJAK (NOP) :

I	PST	Diterima oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Dikirim oleh :	TGL.	PARAF
		CATATAN DAN PARAF KOORDINATOR		
II	SEKSI	Diterima oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Dikirim oleh :	TGL.	PARAF
		CATATAN DAN PARAF KOORDINATOR		
III	SEKSI	Diterima oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Dikirim oleh :	TGL.	PARAF
		CATATAN DAN PARAF KOORDINATOR		
IV	SEKSI	Diterima oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Diperiksa oleh :	TGL.	PARAF
		Dikirim oleh :	TGL.	PARAF
		CATATAN DAN PARAF KOORDINATOR		
V	PST	Diterima oleh :	TGL.	PARAF
		Dicatat Dalam Buku		
		- Agenda penerimaan berkas oleh :	TGL.	PARAF
		- Pelayanan oleh :	TGL.	PARAF
		- Register hasil keluaran oleh :		
		Diserahkan kepada :		
		- Wajib Pajak	TGL.	PARAF
- Sub Bag TU untuk dikirim ke wajib pajak	TGL.	PARAF		
- Seksi teknis terkait	TGL.	PARAF		
CATATAN : Apabila Ruang Catatan tidak mencukupi agar mempergunakan lembar tambahan.				

FORMULIR PELAYANAN WAJIB PAJAK PBB
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KABUPATEN MUSI BANYUASIN
 Jl. Kol. Wahid Udin LK. VII Serasan Jaya Sekayu
 Telp. 0714 321119

1. NO. PELAYANAN :
 2. TGL. PENERIMAAN :
 3. TGL SELESAI (Perkiraan) :

4. JENIS PELAYANAN

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. Pendaftaran Data Baru | <input type="checkbox"/> 2. Mutasi O/S | <input type="checkbox"/> 3. Pembetulan SPPT/SKP/ST |
| <input type="checkbox"/> 4. Pembatalan SPPT/SKP | <input type="checkbox"/> 5. Salinan SPPT | <input type="checkbox"/> 6. Keberatan Penunjuk WP |
| <input type="checkbox"/> 7. Keberatan atas pajak
terhutang | <input type="checkbox"/> 8. Pengurangan atas
besarnya pajak terhutang | <input type="checkbox"/> 9. Retitusi & Kompensasi |
| <input type="checkbox"/> 10. Pengurangan Denda
Administrasi | <input type="checkbox"/> 11. Penentuan Kembali
tanggal jatuh tempo | <input type="checkbox"/> 12. Penundaan tanggal
jatuh tempo SPOP |
| <input type="checkbox"/> 13. Pemberian Informasi PBB | | |

5. NOP PR KT KEC KEL BLOK URUT #

A. DATA WAJIB, OBJEK PAJAK DAN KETERANGAN

6. NAMA WAJIB PAJAK _____
 7. LETAK OBJEK PAJAK _____
 8. KETERANGAN _____

B. PENERIMAAN BERKAS

9. DOKUMEN DILAMPIRKAN Beri tanda (x) pada kotak yang tersedia untuk setiap dokumen yang diserahkan dan (x) untuk yang tidak. Setiap coretan harus dibubuhi paraf oleh kedua
- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. Pengajuan Permohonan | <input type="checkbox"/> 5. Fotocopy IMB | <input type="checkbox"/> 9. Fotocopy SK Pengurangan |
| <input type="checkbox"/> 2. Surat Kuasa | <input type="checkbox"/> 6. Fotocopy Akta Jual-Beli/Hiba | <input type="checkbox"/> 10. Fotocopy SK Keberatan |
| <input type="checkbox"/> 3. Fotocopy KTP WP | <input type="checkbox"/> 7. Fotocopy SK Pensiun | <input type="checkbox"/> 11. Fotocopy SKPP PBB |
| <input type="checkbox"/> 4. Fotocopy Sertifikat Tanah | <input type="checkbox"/> 8. Fotocopy SPPT/STTS | <input type="checkbox"/> 12. Fotocopy SPKP PBB |

10. CATATAN _____



Gunting disini

BPPRD KAB. MUBA
TANDA PEDAFTARAN
PELAYANAN

11. NO. PELAYAN :
 12. TGL. PENERIMAAN :
 13. TGL. SELESAI (Perkiraan) :
 14. PETUGAS PENERIMAAN BERKAS

15. URUSAN :

 NIR

16. CATATAN :

17. NOP

PR

KT

KEC

KEL

BLOK

URUT

#

18. JUMLAH SPOP + LKPP

C. PERSETUJUAN PERMOHONAN

19. NO. SURAT PERMOHONAN

20. NO. BERITA ACARA PENELITIAN

21. PERMOHONAN DISETUJUI 1. YA 2. TIDAK

D. PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN

22. UNTUK TAHUN PAJAK

23. PENGURANGAN ATAS DENDA ADM

1. YA 2. TIDAK

24. BESAR PENGURANGAN

25. PENGURANGAN TETAP

1. YA 2. TIDAK

26. POKOK KETETAPAN (Rp)

E. PEMBERIAN RESTITUSI/KOMPENSASI

27. UNTUK/DARI TAHUN PAJAK

28. BATAL SPMKP NO.

TH

29. KOMP UNTUK NOP

30. JUMLAH RUPIAH

F. PENERBITAN/PEMBATALAN SURAT TAGIHAN PBB

31. TERBIT TAGIHAN TAHUN PAJAK

32. BATAL TAGIHAN TAHUN PAJAK

33. JENIS 1. SPPT 2. SKP 3. SKP

34. JATUH TEMPO

35. TEMPAT PEMBAYARAN

36. KODE TP

G. IDENTITAS PEJABAT BERWENANG

39. KEPALA SEKSI PENGOLAHAN DATA DAN INFORMASI

37. TANGGAL

38. KEPALA SEKSI TEKNIS/ KOORDINATOR TEMPAT PELAYANAN

41. NIP.

40. NIP.

H. PENYERAHAN DOKUMEN KELUARAN

42. DOKUMEN DISERAHKAN 1. SPPT/SKP/STP 3. SK Pengurangan 5. SPMKP PBB

2. SK Keberatan 4. SKKP PBB

43. TANGGAL

44. WAJIB PAJAK/KUASA SP

(_____)

Nomor :
Lampiran :
Perihal :
.....
.....
.....
.....

Kepada :
Yth. Kepada BPPRD Kab. Muba
Cq. Kepala Bidang PBB dan BPHTB
di -
Sekayu

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama :
- Pekerjaan :
- Alamat :
- No. Telepon :

Wajib Pajak / kuasa Wajib Pajak*) atas tanah / bangunan :

- NOP :
- Terletak di Jalan :
- Lrg/Gg/Nomor :
- RT/RW/Desa :
- Kecamatan :
- Kabupaten /Kota :
- Atas Nama WP :
- Nomor telepon WP :

Dengan ini mengajukan **):

- Penertiban SPPT PBB tahuns/d..... atas tanah / bangunan tsb di atas sesuai dengan SPOP yang telah 'diisi dengan benar, jelas dan lengkap serta ditandatangani yang belum dikenakan PBB dengan penjelasan seperti tersebut di bawah ini:

- Permohonan perubahan nama Wajib Pajak (mutasi subjek pajak) pada SPPT PBB tahun No darimenjadi.....dengan penjelasan seperti tersebut dibawah ini:

- Permohonan pembetulan SPPT PBB tahun..... No.....karena adanya kesalahan seperti tersebut dibawah ini:

- Permohonan pembetulan SPPT PBB tahun..... No.....karena adanya kesalahan seperti tersebut dibawah ini:

- Keberatan terhadap besarnya pajak yang terhutang dalam SPPT PBB tahun..... No..... sebesar Rp (Photo copy terlampir) yang diterima pada tanggal dengan alasan dan bukti pendukung seperti tersebut dibawah ini.

- Permohonan Restitusi/Kompensasi PBB/BPHTB tahun

Alasan dan penjelasan mengenai permohonan tersebut :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sebagai pendukung alasan / keterangan tersebut di atas bersama ini saya lampirkan ***)

- Surat kuasa bermaterai;
- Photo copy KTP;
- Photo copy surat tanah (sertifikat dsb);
- Photo copy Surat bangunan (IMB);
- Photo copy akta jual - beli / hibah;
- Asli / Photo copy SPPT tahun.....
- Asli / Photo copy STTS tahun..... S.d.
- Surat Keterangan Lurah/Camat;
- Photo copy surat perjanjian / kontrak;
- Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP);
- Asli/Photo copy SK Pengurangan/Keberatan/Pembetulan/Pembatalan
-
-
-

Demikian, atas terkabulnya permohonan ini saya ucapkan terima kasih.

Pemohon
(Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak *)

*) Coret yang tidak perlu

**) Pilih salah satu dan beri tanda ✓ pada kotak yang sesuai

***) Beri tanda ✓ pada kotak untuk dokumen yang dilampirkan

Perihal : Permohonan Salinan / Mutasi / Pembetulan PBB
Tahun Pajak

Yth, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah
Jalan Kolonel Wahid Udin Lk. I Kel. Serasan Jaya Kota Sekayu
Kabupaten Musi Banyuasin
di Sekayu.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Sebagai Wajib Pajak / Kuasa *) PBB atas Objek Pajak yang terletak di :

Nama :
Alamat :
Jalan :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : Musi Banyuasin

Dengan ini mengajukan Salinan / Mutasi / Pembetulan* atas Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang (SPPT) Pajak Bumi Bangunan Nomor Objek Pajak : 16.06.

Bersama surat ini dilampirkan pula :

1. Fotokopi KTP/SIM/PASPORT/KK/identitas lainnya dari Wajib Pajak dan atau Kuasa*
2. Fotokopi SPPT tahun berjalan Objek Pajak yang diajukan permohonan.
3. Fotokopi Sertifikat Tanah dan Surat Ukur dan atau Bukti – bukti pendukung lainnya
sehubungan dengan alasan pengajuan tersebut.
4. Fotokopi IMB (izin Mendirikan Bangunan).
5. SPOP dan LSPOP yang sudah diisi dengan benar dan ditanda tangani.
6. Fotokopi Rekening Listrik, Telepon dan Air.
7.

Demikian surat permohonan ini saya buat atas penyelesaiannya diucapkan terima kasih.

Sekayu,

Pemohon,

Catatan :

- No. 1 s/d 2 untuk Pelayanan Salinan
- No. 1 s/d 5 untuk Pelayanan Pembetulan
- No. 1 s/d 6 untuk Pelayanan Mutasi

*) Coret yang tidak perlu



PEMERINTAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

Jalan Kolonel Wendo Udin Lk. Vd. Kel. Serasan Jaya Sekayu 30711
email: bpdpmuba@gmail.com
website: www.bpdpmubakab.go.id dan www.esppt.mubakab.go.id

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik (E-SPPT)
Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2024
Nomor Objek Pajak (NOP) :



Objek Pajak

Alamat OP :
Desa / Kel.
Kecamatan :
Kab :

Subjek Pajak

Nama WP :
Alamat :

OBJEK PAJAK	LUAS (m ²)	KELAS	NJOP / m ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI				
BANGUNAN				

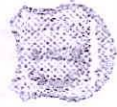
NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) (Rp)	:
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) (Rp)	:
NJOP Untuk Penghitungan PBB (Rp)	:
Persentase NJKP (%)	:
NJKP sebagai dasar penghitungan PBB (Rp)	:
Tarif (%)	:
Ketetapan PBB-P2 (Rp)	:
Keringanan/pengurangan/pembebasan (Rp)	:
PBB-P2 yang harus dibayar (Rp)	:
PBB-P2 yang telah dibayar (Rp)	:
PBB yang masih harus dibayar (Rp)	:

Tanggal jatuh tempo : Tempat Pembayaran :	<p>Sekayu, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin</p>
--	---

		
---	---	---

E-SPPT PBB-P2 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN
20240624202408090130110030144

1. Pasal 5 ayat (1) Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang ITE yang menyatakan "Informasi elektronik dan/atau dokumen dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".
2. Dokumen ini telah ditanda tangan secara elektronik.
3. Untuk melihat tagihan PBB-P2 dan pembayaran, silahkan mengakses Aplikasi e-SPPT melalui alamat <http://esppt.mubakab.go.id/>
4. Pembayaran melewati batas jatuh tempo dikenakan denda 1% perbulan maksimal 24 bulan.



PEMERINTAH KABUPATEN MUKI BANYUASIN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
 Kecamatan Mukti Ulin K.L. 1 Mel. Sarung Jaya Telp. 0714 321.128 Sokoayu (20711)

DAFTAR SURAT PEMBERITAHUAN CEK PPAK (SPOP) KOLEKTIF

KABUPATEN :
 KECAMATAN :
 DESA :

No	Nama Blok	MOP	DATA OBJEK DASAR SURAT PPAK		DATA OBJEK PAJAK		DATA BANGUNAN							Keterangan						
			Nama/Alamat Blok/ Dusun/Tempat/RT/RW	Nama/Alamat Blok/ Dusun/Tempat/RT/RW	Luas Tanah	Kode ZBT	Luas Bangunan (M ²)	Tahun Dibangun	Jumlah (Wali)	Kondisi Bangunan	Konstruksi	Atap	Dinding		Lantai	Lantai 2				

PEMNETAHAN :

Pejabat,

Tgl. Kepala Desa,

(MOP)