



BUPATI MUSI RAWAS

PROVINSI SUMATERA SELATAN
PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
NOMOR 29 TAHUN 2024

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI RAWAS,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (10) Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

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 termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

6. 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 6881);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2023 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Rawas.
5. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BPPRD adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Rawas.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
11. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas kelompok obyek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan obyek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
12. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu blok.
13. 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.
14. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
15. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
16. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. 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.
19. 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.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.

21. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
23. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD 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.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
27. 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.
28. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

31. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Pemeriksaan dibidang perpajakan daerah 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.
34. Penyidikan tindak pidana dibidang 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.
35. 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 perpajakannya.
36. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan nilai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang.

BAB II
TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2
Bagian Kesatu
Prosedur Pendaftaran
Pasal 2

- (1) Dalam rangka pendaftaran, setiap orang pribadi atau badan yang memiliki, menguasai, memanfaatkan bumi dan/atau bangunan wajib mendaftarkan sebagai wajib pajak.
- (2) Pendaftaran wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran objek pajak baru; dan
 - b. pendaftaran disebabkan mutasi sebagian atau seluruhnya objek pajak.
- (3) Pendaftaran dapat dilakukan per objek pajak maupun kolektif.
- (4) Pendaftaran dilakukan dengan mengisi SPOP/LSPOP yang disahkan oleh pejabat setempat.
- (5) Pendaftaran wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor BPPRD atau dengan cara online.

Bagian Kedua
Pendaftaran Objek Pajak Baru
Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek pajak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, dilakukan apabila objek pajak belum terdaftar dalam basis data PBB-P2 atau akibat kegiatan pendataan.
- (2) Pendaftaran objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan persyaratan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi atau fotokopi identitas wakil perusahaan bagi wajib pajak badan;
 - b. surat kuasa dari wajib pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. dokumen yang menjadi dasar kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan;
 - d. surat pengantar/surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah yang menyatakan bahwa objek pajak tersebut belum pernah didaftarkan sebagai objek PBB P2 serta memuat keterangan tidak dalam sengketa terhadap objek pajak tersebut;
 - e. peta letak/sket denah lokasi objek pajak yang dimohon;
 - f. titik koordinat objek pajak yang dimohon; dan
 - g. melampirkan Nomor Induk Kependudukan untuk Wajib Pajak orang pribadi dan/atau Nomor Induk Berusaha untuk Wajib Pajak Badan.

Bagian Ketiga
Pendaftaran Objek Pajak Akibat Mutasi Seluruhnya
atau Sebagian Objek Pajak
Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek pajak disebabkan mutasi sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, akibat perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang menyebabkan sebagian atau seluruh objek pajak beralih kepemilikannya, penguasaan atau pemanfaatan.
- (2) Pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan persyaratan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi atau fotokopi identitas Wakil Perusahaan bagi wajib pajak badan;
 - b. surat kuasa dari wajib pajak dalam hal dikuasakan;
 - c. dokumen yang menjadi dasar pemilikan, penguasaan atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan
 - d. peta letak/sket denah lokasi objek pajak yang dimohon;
 - e. titik koordinat objek pajak yang dimohon; dan
 - f. melampirkan Nomor Induk Kependudukan untuk Wajib Pajak orang pribadi dan/atau Nomor Induk Berusaha untuk Wajib Pajak Badan.

Pasal 5

- (1) Pendaftaran objek dan subjek pajak dilakukan oleh subjek pajak dengan mengisi dan mengembalikan Formulir SPOP/LSPOP ke kantor BPPRD.
- (2) Pengembalian SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 4 ayat (2).

- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik.
- (4) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh BPPRD dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (5) Penyampaian SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima.
- (6) Bentuk dan isi SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Prosedur Pendataan
Pasal 6

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak dilakukan oleh BPPRD dengan menyampaikan SPOP/LSPOP untuk diisi dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (2) Dalam melakukan kegiatan pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan pemerintah desa/kelurahan, pemerintah pusat, Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (3) Pendataan objek dan subjek pajak dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan sesuai Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Kegiatan pendataan dilakukan untuk mengetahui data objek dan subjek pajak termasuk mutasi keseluruhan dan mutasi sebagian.
- (5) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan cara:
 - a. pasif yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/ LSPOP; atau
 - b. aktif yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.
- (6) Pendataan melalui identifikasi, verifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan pada objek pajak yang belum terdata atau sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2 dengan menyertakan titik koordinat.
- (7) Apabila hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak atau petugas pajak dengan bukti dilapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 7

- (1) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi keseluruhan tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi sebagian atas tanah induk, masing-masing penerima mutasi sebagian mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.

- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Pasal 8

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah:

- a. melampirkan Kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/dokumen lain yang sah;
- b. melampirkan alat bukti kepemilikan;
- c. surat keterangan dari desa/kelurahan;
- d. mengisi formulir SPOP dan L-SPOP disertai tanda tangan wajib pajak atau kuasanya.

Bagian Kelima Penilaian Pajak

Pasal 9

- (1) Jenis objek pajak terdiri dari:
 - a. objek Pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu, terdiri dari:
 - a. Objek Pajak Standar; dan
 - b. Objek Pajak Non Standar.
- (3) Objek Pajak Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. tanah dengan luas ≤ 10.000 m² (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan dengan jumlah lantai ≤ 4 (lebih kecil atau sama dengan empat) lantai; dan
 - c. bangunan dengan luas ≤ 1.000 m² (lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi).
- (4) Objek Pajak Non Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah objek pajak yang memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
 - a. tanah dengan luas > 10.000 m² (lebih besar dari sepuluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan dengan jumlah lantai > 4 (lebih besar dari empat) lantai; dan
 - c. bangunan dengan luas > 1.000 m² (lebih besar dari seribu meter persegi).
- (5) Objek umum yang dinilai secara individu dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, antara lain:
 - a. pelabuhan udara;
 - b. jalan tol;
 - c. galangan kapal, dermaga, pelabuhan laut;
 - d. stasiun kereta api;
 - e. lapangan golf;
 - f. Pabrik/ pergudangan;

- g. tempat rekreasi;
- h. menara;
- i. stasiun pengisian bahan bakar; dan
- j. objek lain yang mempunyai konstruksi khusus.

Pasal 10

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan nilai pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan nilai pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan/memiliki nilai komersial dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses penilaian secara individu.
- (3) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP bumi dan/atau bangunan objek pajak umum yang dinilai secara individu; dan
 - b. NJOP bumi dan/atau bangunan objek pajak khusus.
- (4) NJOP bumi dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan hasil perkalian antara total luas area objek pajak yang dikenakan dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi.
- (5) NJOP per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP bumi dan/atau bangunan.

Pasal 12

- (1) Penilaian Individu untuk menentukan NJOP Bumi dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.

- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 13

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dilakukan dengan cara:
 - a. membandingkan dengan nilai objek pajak lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru objek pajak dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam 1 (satu) tahun dari pemanfaatan objek pajak yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Dalam melakukan Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 14

- (1) Penilai PBB-P2 yang berasal dari Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Pemerintah Kabupaten paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. minimal lulusan Program Diploma I dengan pangkat paling rendah Pengatur Muda dengan golongan II/a atau paling rendah lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dengan pangkat paling rendah Pengatur Muda Tingkat I dengan golongan II/b;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai Penilai;
 - d. tidak sedang menduduki Jabatan Struktural, Pemeriksa, Penelaah Keberatan atau Juru sita; dan
 - e. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (2) Dalam hal kriteria Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Pemerintah Kabupaten, dapat dilakukan kerja sama dengan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.

Bagian Keenam

Penetapan

Pasal 15

- (1) Penetapan PBB-P2 dilakukan Bupati atau Pejabat yang membidangi Pendapatan dengan menggunakan SPPT atau SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dasar pengenaan untuk penetapan PBB-P2 adalah NJOP.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari NJOP bumi dan NJOP bangunan yang ditetapkan berdasarkan klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan yang diperoleh melalui hasil pendataan dan penilaian.

- (4) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

Pasal 16

- (1) Nilai Jual Kena Pajak PBB-P2 ditetapkan sebesar:
- a. 0,050% (nol koma nol lima puluh persen) untuk NJOP kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - b. 0,075% (nol koma nol tujuh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - c. 0,100% (nol koma seratus persen) untuk NJOP lebih dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - d. 0,125% (nol koma seratus dua puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - e. 0,150% (nol koma seratus lima puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp750.000.000 sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - f. 0,175% (nol koma seratus tujuh puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - g. 0,200% (nol koma dua ratus persen) untuk NJOP lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 - h. 0,225% (nol koma dua ratus dua puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah);
 - i. 0,250% (nol koma dua ratus lima puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
 - j. 0,275% (nol koma dua ratus tujuh puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sampai dengan Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
 - k. 0,300% (nol koma tiga ratus persen) untuk NJOP lebih dari Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
 - l. 0,325% (nol koma tiga ratus dua puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah);
 - m. 0,350% (nol koma tiga ratus lima puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);

- n. 0,375% (nol koma tiga ratus tujuh puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah);
 - o. 0,400% (nol koma empat ratus persen) untuk NJOP sampai dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah);
 - p. 0,425% (nol koma empat ratus dua puluh lima rupiah) untuk NJOP lebih dari Rp70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah);
 - q. 0,450% (nol koma empat ratus lima puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp90.000.000.000,00 (sembilan puluh miliar rupiah);
 - r. 0,475% (nol koma empat ratus tujuh puluh lima persen) untuk NJOP lebih dari Rp90.000.000.000,00 (sembilan puluh miliar rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah); dan
 - s. 0,500% (nol koma lima ratus persen) untuk NJOP lebih dari Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- (2) Nilai Jual Kena Pajak PBB-P2 atas objek berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar:
- a. 0,02% (nol koma nol dua persen) untuk NJOP kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - b. 0,04% (nol koma nol empat persen) untuk NJOP lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - c. 0,06% (nol koma nol enam persen) untuk NJOP lebih dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - d. 0,08% (nol koma nol delapan persen) untuk NJOP lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - e. 0,10% (nol koma sepuluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - f. 0,12% (nol koma dua belas persen) untuk NJOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - g. 0,14% (nol koma empat belas persen) untuk NJOP lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - h. 0,16% (nol koma enam belas persen) untuk NJOP lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sampai dengan Rp7.500.000.000,00 (tujuh milyar lima Ratus juta rupiah);

- i. 0,18% (nol koma delapan belas persen) untuk NJOP lebih dari Rp7.500.000.000,00 (tujuh milyar lima Ratus juta rupiah) sampai dengan Rp10.00.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- j. 0,20% (nol koma dua puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp10.00.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) sampai dengan Rp20.00.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);
- k. 0,22% (nol koma dua puluh dua persen) untuk NJOP lebih dari Rp20.00.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp40.00.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah);
- l. 0,24% (nol koma dua puluh empat persen) untuk NJOP lebih dari Rp40.00.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh milyar rupiah);
- m. 0,26% (nol koma dua puluh enam persen) untuk NJOP lebih dari Rp60.00.000.000,00 (enam puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh milyar rupiah);
- n. 0,28% (nol koma dua puluh delapan persen) untuk NJOP lebih dari Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah); dan
- o. 0,30% (nol koma tiga puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah).

Bagian Ketujuh

Prosedur Penerbitan, Penelitian dan Pembetulan SPPT

Pasal 17

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, BPPRD menerbitkan SPPT yang merupakan ketetapan pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui:
 - a. pengambilan sendiri di Kecamatan/Kelurahan/Desa tempat objek pajak terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk;
 - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat Kecamatan/Kelurahan/Desa; dan
 - c. tanggal jatuh tempo pelunasan PBB-P2 ditetapkan 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (3) Pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dilihat dari bukti pengiriman atau tanda terima pengiriman.
- (4) Bupati dapat melimpahkan kewenangan kepada Kepala BPPRD dalam hal penandatanganan penerbitan SPPT.
- (5) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Kepala BPPRD dengan ketentuan:
 - a. SPPT yang nilainya sampai dengan Rp100.000.000,00- (seratus juta rupiah) ditandatangani oleh Kepala BPPRD dengan menggunakan cap stempel tanda tangan dan cap stempel BPPRD;
 - b. SPPT yang nilainya di atas Rp.100.000.000,00- (seratus juta rupiah) ditandatangani oleh Kepala BPPRD dengan menggunakan tanda tangan basah dan cap stempel BPPRD;

- c. Pendistribusian dan penagihan SPPT sampai dengan Rp2.000.000,- dilakukan oleh Kecamatan dan Desa/Kelurahan; dan
 - d. Pendistribusian dan penagihan SPPT di atas Rp2.000.000,- dilakukan oleh BPPRD.
- (6) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Subjek Pajak;
 - b. Objek Pajak; dan/atau
 - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luas objek pajak dan ketentuan pajak, maka BPPRD melakukan pembetulan.

Pasal 19

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan Wajib Pajak menemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luas objek pajak dan ketentuan pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada BPPRD paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya SPPT pada tahun pajak berkenaan.
- (2) Permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan atau secara kolektif.
- (3) Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Wajib Pajak pribadi dan/atau kolektif harus melampirkan:
 - a. fotocopy SPPT yang dimohonkan;
 - b. fotocopy sertifikat dan/atau surat keterangan yang sah atas objek pajak; dan
 - c. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang bayar yang menjadi dasar permohonan pembetulan SPPT 3 (tiga) tahun terakhir.
- (4) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPRD melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (5) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.
- (6) Bentuk dan isi formulir pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum pada Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Permohonan pembetulan SPPT yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Bagian Delapan
Prosedur Pembayaran PBB-P2

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (3) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara *online*.

Pasal 21

Tata cara pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak adalah:

- a. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT dan/atau SKPD atau NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk;
- b. Bank atau tempat lain yang ditunjuk menerbitkan bukti Surat Setoran atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak; dan
- c. Wajib Pajak menerima bukti Setor Pajak PBB atau dokumen lain yang sah dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 22

- (1) Jatuh Tempo Pembayaran PBB-P2 adalah 6 (enam) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak, dengan tidak melampaui akhir Desember tahun pajak berkenaan.
- (2) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sebesar 1% (satu persen) perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (3) Apabila setelah 24 (dua puluh empat) bulan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dibayar, diterbitkan STPD senilai SKPD ditambah sanksi administrasinya berupa bunga 0,6% (nol koma enam persen) per bulan paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (4) Apabila tanggal jatuh tempo jatuh pada hari libur, maka tanggal jatuh tempo dapat ditetapkan satu hari kerja setelah hari libur.
- (5) Jatuh tempo pembayaran SKPD, STPD, Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, Keputusan Pengurangan dan Putusan Banding adalah satu bulan dihitung sejak tanggal diterbitkan dengan tidak melampaui akhir Desember Tahun Pajak berkenaan.

Bagian Kesembilan
Prosedur Pelaporan PBB-P2

Pasal 23

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPPRD setiap bulan kepada Bupati.

- (2) Pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2.
- (3) Formulir pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 24

Pelaporan oleh BPPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Kesepuluh
Prosedur Penagihan PBB-P2

Pasal 25

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD PBB-P2 dan SKPDKB PBB-P2 atau SKPDKBT PBB-P2.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (3) Sebelum surat teguran disampaikan, dapat dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan sebelum jatuh tempo.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan 7 (tujuh) hari setelah setelah jatuh tempo dan/atau setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Penetapan SKPDKB/SKPDKBT PBB-P2 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; dan
 - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB, SKPDKBT dan membayarkan PBB-P2 terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB-P2.
- (2) Penerbitan Surat Teguran dilakukan melalui tahapan:
 - a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Keputusan Pembetulan, 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, Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a, dalam waktu 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, BPPRD dapat melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
 - c. setelah 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka 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, maka BPPRD menerbitkan Surat Teguran.

Pasal 27

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, apabila:
 - a. Wajib Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selamanya, atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak menunjukkan itikad tidak baik dengan tujuan untuk mengecilkan nilai Pajak dengan seolah-olah memindahtangankan objek pajak sebagian atau seluruhnya;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa wajib pajak badan akan membubarkan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasai, atau perubahan bentuk lainnya yang dapat menyebabkan pajak terutang sulit ditagih;
 - d. Wajib Pajak badan akan dibubarkan oleh Negara; dan/atau
 - e. terjadi penyitaan atas objek pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda akan terjadi kepailitan.
- (2) Penagihan Seketika dan Sekaligus dilakukan oleh Juru Sita Pajak.
- (3) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa yang memuat:
 - a. nama wajib pajak;
 - b. besarnya utang pajak;
 - c. perintah untuk membayar; dan
 - d. jangka waktu pelunasan utang pajak.
- (4) Pelaksanaan penagihan seketika dan sekaligus, dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Dalam hal juru sita telah melakukan penagihan seketika dan sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 pajak terutang dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan dengan Surat Paksa dilakukan oleh Juru Sita Pajak.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayarkan tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, diterbitkan dan ditagih dengan Surat Paksa.
- (4) Penerbitan Surat Paksa sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh Pejabat dan Juru Sita Pajak setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal diterima Surat Teguran atau surat lain yang sejenis.
- (5) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal diterima Surat Paksa, Pejabat atau Juru Sita Pajak segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

- (6) Setelah dilakukan penyitaan dan Wajib Pajak belum juga melunasi hutang Pajaknya, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterima Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat dan/atau Juru Sita Pajak mengajukan permintaan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan lelang atas barang yang disita
- (7) Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.
- (8) Hasil pelaksanaan lelang lebih besar dari pada utang pajak dan biaya-biaya yang sah, kelebihanannya dikembalikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 29

- (1) Dalam hal tindakan penagihan sudah dilaksanakan namun tidak diindahkan oleh Wajib Pajak, maka BPPRD dapat melakukan upaya penagihan lain.
- (2) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. pemanggilan Wajib Pajak; dan
 - b. pengusulan pencabutan perizinan dan non perizinan usaha/kegiatan kepada penerbit dokumen perizinan dan non perizinan.
- (3) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah undangan kepada Wajib Pajak yang dilakukan sebelum atau setelah teguran disampaikan.
- (4) Pemanggilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh Kepala BPPRD atau instansi lain yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Upaya penagihan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah teguran ketiga diterima oleh Wajib Pajak.

BAB III

KEDALUWARSA PENAGIHAN DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Bagian kesatu

Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) saat terutang PBB-P2 yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati berbeda dengan saat penetapan SKPD atau SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.

- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Bagian Kedua
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 31

Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

Pasal 32

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi namun belum kadaluwarsa dimasukkan kedalam daftar piutang pajak yang akan dihapuskan.
- (2) Piutang pajak yang tidak mungkin dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. Wajib 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 tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Wajib Pajak pailit berdasarkan putusan Pengadilan, dan hasil penjualan hartanya tidak mencukupi untuk melunasi hutang pajak;
 - d. Wajib Pajak 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; dan
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (3) Terhadap piutang pajak yang dicadangkan sebagai piutang pajak yang akan dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dilakukan lagi tindakan penagihan.
- (4) Untuk penghapusan piutang pajak, BPPRD melakukan penelitian baik yang bersifat administratif maupun lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian.
- (5) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STPD.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penghapusan piutang pajak ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 33

- (1) Penghapusan Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, dilakukan oleh Bupati berdasarkan Permohonan penghapusan piutang PBB-P2.
- (2) Permohonan penghapusan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak; dan
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (3) Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan pasal 32 ayat (1) hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya Berita Acara Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4).
- (4) Kepala Badan menyusun daftar usulan penghapusan Piutang PBB-P2 berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian.
- (5) Daftar usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disampaikan kepada Bupati guna mendapatkan persetujuan dan penetapan penghapusan.

Pasal 34

- (1) Piutang PBB-P2 kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, wajib terlebih dahulu ditatausahakan sebagai Piutang Pajak Daerah.
- (2) Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi dilakukan Tindakan penghapusbukuan dan penghapus tagihan dari neraca keuangan Daerah.
- (3) Penghapusbukuan dan penghapus tagihan dari neraca keuangan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Kepala Badan/Dinas selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.

Pasal 35

- (1) Penghapusan piutang pajak dilakukan oleh:
 - a. Kepala BPPRD untuk jumlah sampai dengan Rp 4.999.999.999,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
 - b. Bupati untuk jumlah sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); dan
 - c. Bupati dengan persetujuan DPRD untuk jumlah lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (2) Penghapusan Piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV

TATACARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Keberatan

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.

- (2) Keberatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
 - b. disertai alasan-alasan yang jelas;
 - c. dilampiri asli SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - e. fotokopi bukti pendukung yang relevan.
- (3) Keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat diterima kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya atau karena keadaan kahar.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan BPPRD kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (8) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Pengajuan keberatan atas SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT;
 - b. perorangan untuk SKPD; atau
 - c. perorangan untuk STPD.

Pasal 38

- (1) Bupati atau Kepala BPPRD harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.

- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala BPPRD yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Kepala BPPRD atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Kepala BPPRD tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 39

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua

Banding

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan.
- (3) Pengajuan permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 41

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB V

TATACARA PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN
KETETAPAN PAJAK DAN PEMBERIAN STIMULUS

Bagian Kesatu

Pengurangan

Pasal 42

- (1) Bupati atau Kepala BPPRD atas permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan pajak dalam hal:
 - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan
 - b. objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
 - a. Wajib pajak orang pribadi meliputi:
 1. Objek pajak yang Wajib Pajaknya veteran, penerima tanda jasa bintang gerilya (janda/dudanya), sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi, diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang;
 2. Objek pajak yang Wajib Pajaknya yang berpenghasilan dari pensiun atau janda/dudanya, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang;
 3. Objek pajak yang Wajib Pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi diberikan pengurangan paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang; dan/atau
 4. Objek pajak yang Wajib Pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat

- perubahan lingkungan dan dampak positif Pembangunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi diberikan pengurangan Paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang.
- b. Wajib Pajak badan meliputi wajib pajak yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin berdasarkan hasil audit oleh Akuntan Publik diberikan pengurangan paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, antara lain gempa bumi, tsunami, erosi, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor, diberikan pengurangan Paling tinggi 100 % (seratus persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (4) Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit, wabah hama, huru-hara, kerusuhan atau tindakan anarkis diberikan pengurangan paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 terutang.

Pasal 43

- (1) Permohonan pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
- a. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditandatangani oleh Wajib Pajak;
- b. mencantumkan besaran pengurangan ketetapan yang dimohonkan pengurangannya disertai alasan yang mendukung permohonannya;
- c. fotocopy STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan ketetapan pajak;
- d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas STPD, SPPT/SKPD, SSPD, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif atau pengurangan atau pembatalan ketetapan yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD; dan
- e. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan pengurangan pajak yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD 2 (dua) tahun terakhir.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang yang diajukan harus melampirkan:
- a. fotocopy SPPT untuk tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
- b. fotocopy tanda pengenal, tanda anggota veteran bagi anggota veteran, dan tanda jasa bintang gerilya (janda/dudanya);

- c. surat keterangan dari pemerintah desa/kelurahan setempat dan/atau instansi terkait;
 - d. Laporan keuangan bagi Wajib Pajak Badan; dan
 - e. surat pernyataan Wajib Pajak bahwa objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Permohonan pengurangan, SPPT/SKPD, SSPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
 - (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPRD harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
 - (5) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, wajib mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang untuk 1 (satu) SPPT/SKPD, yang diajukan dalam jangka waktu:
 - a. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT/SKPD; dan
 - b. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau terjadinya sebab lain yang luar biasa.
- (2) Penyampaian permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (3) Atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BPPRD melakukan pemeriksaan terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka memeriksa permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Kepala BPPRD dapat meminta dokumen, data, dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.

Pasal 45

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud Pasal 44 ayat (3), Bupati atau Kepala BPPRD memberi keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pengurangan diterima.
- (2) Apabila keputusan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 6 (enam) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan tidak ada keputusan, maka permohonan pengurangan dianggap disetujui.
- (3) Setelah keputusan persetujuan atau penolakan disetujui maka Wajib Pajak melakukan pembayaran.

Bagian Kedua
Keringanan
Pasal 46

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati dan/atau Kepala BPPRD dapat memberikan keringanan pembayaran Pajak terutang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati atau Kepala BPPRD.
- (2) Pemberian keringanan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berupa:
 - a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
 - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Banding, Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban Pajak pada waktunya.
- (4) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan Bupati atau Kepala BPPRD secara jabatan yang ditetapkan dalam keputusan Bupati atau Kepala BPPRD.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (6) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

Pasal 47

- (1) Permohonan keringanan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati atau Kepala BPPRD disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - b. surat permohonan keringanan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
 1. nama dan alamat wajib pajak;
 2. jumlah utang Pajak yang dimohonkan pengangsuran, masa angsuran dan besarnya angsuran;
 3. jumlah utang Pajak yang dimohonkan penundaan pembayaran dan jangka waktu penundaan;
 4. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa;
 5. 1 (satu) surat permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan;

6. tidak memiliki tunggakan Pajak tahun-tahun sebelumnya; dan
 7. dilampiri fotokopi surat ketetapan yang dimohonkan keringanan.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - (3) Penyampaian permohonan pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
 - (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPPRD;
 - b. tanggal terima surat oleh BPPRD, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara *online*, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 48

- (1) Kepala BPPRD dapat menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan keringanan Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1).
- (2) Permohonan keringanan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPPRD dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1).

Pasal 49

- (1) Dalam rangka pemeriksaan permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta dokumen, data, informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi lainnya.

- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima wajib pajak.
- (3) Dalam rangka memeriksa lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala BPPRD dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), permohonan keringanan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 50

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), Kepala BPPRD memberikan keputusan atas permohonan keringanan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (Tiga Puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala BPPRD tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 51

- (1) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk fasilitas angsuran pembayaran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2), diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jangka waktu pengangsuran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan; dan
 - b. masa pengangsuran dimulai setelah tanggal jatuh tempo atas surat ketetapan yang pembayarannya dimintakan pengangsuran.
- (2) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk penundaan pembayaran terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan jangka waktu penundaan pembayaran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 52

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


Pasal 53

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran belum diterbitkan keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran atau pemberian imbalan bunga terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan utang Pajak dimaksud sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajak yang diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan, jumlah utang Pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan pengangsuran atau penundaan adalah jumlah utang Pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 54

- (1) Dalam hal permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan sisa utang Pajak yang belum diangsur atau ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi sisa utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran, besarnya angsuran dan/atau masa angsuran dari sisa utang Pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran dan denda administratif setiap masa angsuran tidak lebih dari besarnya angsuran dan denda administratif yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya; dan
 - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah ditetapkan dalam surat keputusan sebelumnya.
- (3) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran Pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi utang Pajak yang ditunda, Wajib Pajak tetap harus melunasi utang Pajak tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 55

- (1) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan yang menyebabkan utang Pajak menjadi lebih besar atau lebih kecil atas utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran pembayaran, masa angsuran dan besarnya angsuran dari saldo utang Pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran dan denda administratif setiap angsuran disesuaikan; dan
 - b. masa 

- b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (2) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan yang menyebabkan utang Pajak menjadi lebih besar atau lebih kecil atas utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran, Wajib Pajak tetap wajib melunasi utang Pajak sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 56

- (1) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dilakukan dengan prosedur:
 - a. Kepala BPPRD memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya mengenai perubahan saldo Utang Pajak serta permintaan usulan perubahan pengangsuran;
 - b. Wajib Pajak atau kuasanya harus menyampaikan usulan perubahan pengangsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. Bupati atau Kepala BPPRD menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Kepala BPPRD tidak menerima usulan perubahan pengangsuran dari Wajib Pajak, Bupati atau Kepala BPPRD menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak secara jabatan dengan ketentuan:
 - a. besarnya angsuran adalah saldo Hutang Pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
 - b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.

Pasal 57

- (1) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang Pajak yang telah diterbitkan keputusan pengurangan, pengangsuran atau penundaan pembayaran, keputusan pengurangan, pengangsuran atau penundaan tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga

Pembebasan

Pasal 58

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pembebasan Pajak terutang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati atau Kepala BPPRD.

- (2) Pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Banding atau Surat Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Pembebasan Pajak dapat diberikan kepada Wajib Pajak apabila terjadi keadaan kahar (*force majeure*).
- (4) keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

Pasal 59

- (1) Permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT;
 - f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia; dan
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (2) Permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BPPRD, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa usahanya telah bangkrut, sehingga dapat dibebaskan; dan
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPPRD;
 - b. tanggal . . .

- b. tanggal terima surat oleh BPPRD, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
- c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara *online*, dalam hal disampaikan secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 60

- (1) Kepala BPPRD menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan pembebasan Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Permohonan pembebasan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasar.
- (4) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 61

- (1) Dalam rangka memeriksa permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta dokumen, data, dan/ atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (3) Dalam rangka memeriksa lebih lanjut atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (Lima) hari sejak surat diterima sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), permohonan pembebasan Pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 62

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), Bupati memberikan keputusan atas permohonan pembebasan Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pembebasan dianggap diterima dan Bupati menerbitkan keputusan pembebasan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keempat
Pemberian Stimulus

Pasal 63

- (1) Bupati dapat memberikan Stimulus kepada Wajib Pajak dengan kondisi Objek Pajak yang Nilai Jual Objek Pajaknya terjadi peningkatan akibat dari perubahan aturan yang ditetapkan, sehingga kewajiban PBB-P2 sulit dipenuhi.
- (2) Pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan secara jabatan oleh Bupati dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (3) Pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).
- (4) Penerapan pemberian Stimulus ini diberikan dalam bentuk pengurangan secara otomatis terhadap besarnya nilai pajak yang ditetapkan dan diterbitkan pada SPPT PBB-P2.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelompokan dan cara perhitungan pemberian Stimulus akan diatur dalam Keputusan Bupati.

BAB VI

TATA CARA PEMBETULAN DAN PEMBATALAN
KETETAPAN PAJAK DAERAH

Bagian Kesatu

Pembetulan

Pasal 64

- (1) Kepala BPPRD atau pejabat berwenang dapat membetulkan SPTPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah terhadap permohonan wajib pajak.
- (2) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesalahan dalam penulisan nama, alamat, NPWPD, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, tanggal jatuh tempo dan masa pajak dan/atau tahun pajak.
- (3) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesalahan dalam penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan.
- (4) Kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kekeliruan dalam penerapan tarif atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

Pasal 65

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) ketetapan pajak;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. permohonan disampaikan kepada Kepala BPPRD ; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, apabila wajib pajak tidak bisa menandatangani surat permohonan maka dapat dikuasakan dengan melampirkan surat kuasa.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala BPPRD dengan melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - b. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembetulan diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPPRD.
 - b. tanggal terima surat oleh BPPRD , dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara online, dalam hal disampaikan secara online melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 66

- (1) Permohonan pembetulan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2) maka akan ditindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPPRD harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.

- (4) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 67

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), Kepala BPPRD memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan atau mengurangi jumlah pajak yang terutang atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala BPPRD tidak memberi keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan Kepala BPPRD menerbitkan keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu.

Pasal 68

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak tentang kesalahan hitung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dalam surat ketetapan pajak, maka Kepala BPPRD membetulkan kesalahan tersebut secara jabatan.
- (2) Apabila keputusan pembetulan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) masih terdapat kesalahan, maka Kepala BPPRD dapat melakukan pembetulan atas permohonan Wajib Pajak maupun secara jabatan.

Bagian Kedua

Pembatalan

Pasal 69

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala BPPRD dapat membatalkan SKPKB/SKPKBT/SKPDN/SKPDLB/STPD Pajak yang tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 70

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak;

- f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia; dan
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 disampaikan secara tertulis kepada Kepala BPPRD dengan melampirkan:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa surat ketetapan Pajak tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan sehingga dapat dibatalkan;
 - c. dokumen pendukung lainnya.
 - (3) Permohonan pembatalan diajukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - (4) Penyampaian permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
 - (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Badan Pendapatan Daerah;
 - b. tanggal terima surat oleh BPPRD, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara *online*, dalam hal disampaikan secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 71

- (1) Permohonan pembatalan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BPPRD menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembatalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPPRD harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasar.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 72

- (1) Pemeriksaan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/atau informasi lainnya.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (3) Dalam rangka pemeriksaan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BPPRD dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), permohonan pembatalan tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 73

- (1) Setelah pemeriksaan permohonan pembatalan dilakukan, Kepala Badan Pendapatan Badan Daerah memberikan keputusan atas permohonan pembatalan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan pembatalan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala BPPRD tidak memberi keputusan, permohonan dianggap diterima dan Kepala BPPRD menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

BAB VII


TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 74

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak Bupati atau Kepala BPPRD dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif Pajak berupa bunga, denda atau kenaikan pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemberian pengurangan atau menghapuskan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikarenakan kealpaan Wajib Pajak, bukan karena kesalahan atau mengalami kesulitan keuangan.

Pasal 75

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak diajukan keberatan;

b. diajukan 

- b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak diajukan permohonan pengurangan atau pembatalan terhadap ketetapan pajak yang sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif atau diajukan permohonan pengurangan atau pembatalan terhadap ketetapan pajak yang sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - d. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) ketetapan pajak;
 - e. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - g. sanksi administratif belum dibayar atau belum dilunasi oleh Wajib Pajak; dan
 - h. jumlah kekurangan pembayaran pajak yang menjadi dasar pengenaan sanksi administratif telah dilunasi oleh Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BPPRD, dengan dilampiri:
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. mengemukakan jumlah sanksi administratif menurut Wajib Pajak dengan disertai alasan; dan
 - c. dokumen pendukung yang lainnya.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) diajukan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
- a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPPRD;
 - b. tanggal terima surat oleh BPPRD, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara *online*, dalam hal disampaikan secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 76

- (1) Atas Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BPPRD menindaklanjuti dengan memeriksa permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati atau Kepala BPPRD dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasar.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kembali dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 77

- (1) Dalam rangka memeriksa permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta dokumen, data, informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, dan/atau informasi lainnya.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipenuhi Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (3) Dalam rangka memeriksa lebih lanjut atas permohonan pengurangan atau penghapusan sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (1), Kepala BPPRD dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), permohonan pembebasan atau penghapusan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 78

- (1) Setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), Bupati atau Kepala BPPRD memberi keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal surat permohonan diterima.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui tetapi Bupati atau Kepala BPPRD tidak memberi keputusan, permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak dianggap dikabulkan dan Bupati atau Kepala BPPRD menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif Pajak sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VIII
TATACARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN
PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 79

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena:
 - a. perubahan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. keputusan pemberian pengurangan;
 - c. keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; atau
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. identitas Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
 - b. nama dan alamat Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan;
 - c. NPWPD;
 - d. masa pajak dan tahun pajak;
 - e. perhitungan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - f. besarnya jumlah kelebihan pembayaran pajak; dan
 - g. Nomor Rekening Bank Wajib Pajak.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada BPPRD dengan melampirkan:
 - a. SPPT dan/atau SKPD dan SSPD asli; dan
 - b. STPD.
- (5) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis paling lama 12 (dua belas) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 80

- (1) Penyampaian permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.
- (2) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. tanggal . . .

- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat pelayanan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah;
- b. tanggal terima surat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
- c. tanggal terima surat dari Wajib Pajak secara *online*, dalam hal disampaikan secara *online* melalui aplikasi perpajakan daerah.

Pasal 81

- (1) Terhadap permohonan pengembalian yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) dan ayat (4), Kepala BPPRD menindaklanjuti dengan pemeriksaan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) dan ayat (4), dianggap bukan sebagai permohonan pengembalian, sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 82

- (1) Bupati atau Kepala BPPRD dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 79 ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala BPPRD tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (3) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (5) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah Lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Kepala BPPRD memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

BAB IX TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 83

- (1) Pemeriksaan pajak dilakukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan wajib pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. pemeriksaan sederhana; dan/atau
 - b. pemeriksaan lengkap.

- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dilapangan dan dikantor BPPRD terhadap Wajib Pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot dan kedalaman yang sederhana.
- (4) Pemeriksaan lengkap sebagaimana pada ayat (2) huruf b dilakukan ditempat Wajib Pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya.

Pasal 84

Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a dilakukan dengan cara:

- a. memberitahukan agar Wajib Pajak membawa tanda pelunasan pajak, buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan perangkat elektronik pengolah data lainnya;
- b. meminjam buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- c. memeriksa buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa; dan
- e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 85

Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 83 ayat (2) huruf b dilakukan dengan cara:

- a. memeriksa tanda pelunasan dan keterangan lainnya sebagai bukti pelunasan kewajiban perpajakan daerah;
- b. memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- c. meminjam buku- buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa;
- e. memasuki tempat atau ruangan yang diduga merupakan tempat menyimpan dokumen, uang, barang, yang dapat memberikan petunjuk tentang keadaan usaha dan/atau tempat lain yang dianggap penting serta melakukan pemeriksaan ditempat tersebut;
- f. melakukan penyegelan tempat atau ruangan tertentu apabila Wajib Pajak atau wakil atau kuasanya tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan tertentu, atau tidak ditempat pada saat pemeriksaan; dan
- g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 86

- (1) Apabila pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan, Wajib Pajak atau kuasanya tidak ada ditempat, pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak mewakili Wajib Pajak sesuai dengan batas kewenangannya, dan pemeriksaan ditunda untuk dilanjutkan pada kesempatan berikutnya.
- (2) Guna pengamanan pemeriksaan, sebelum pemeriksaan lapangan ditunda, pemeriksa dapat melakukan penyegelan tempat atau ruangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan lapangan dilanjutkan setelah dilakukan penundaan, Wajib Pajak atau kuasanya tidak juga ada ditempat, pemeriksaan tetap dilakukan dengan terlebih dahulu minta pegawai Wajib Pajak yang bersangkutan untuk mewakili Wajib Pajak guna membantu kelancaran pemeriksaan.
- (4) Apabila Wajib Pajak atau kuasanya tidak memberikan izin untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan tidak memberi bantuan untuk kelancaran pemeriksaan serta tidak memberikan segala sesuatu yang diperlukan, Wajib Pajak atau kuasanya harus menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan.
- (5) Dalam hal terjadi penolakan penandatanganan surat penolakan pemeriksaan, maka pemeriksa membuat berita acara penolakan pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.
- (6) Surat pernyataan penolakan pemeriksaan, surat pernyataan penolakan membantu pemeriksaan dan berita acara penolakan pemeriksaan dapat dijadikan dasar untuk penetapan besarnya pajak terutang secara jabatan atau dilakukan penyidikan.
- (7) Pemeriksa membuat laporan pemeriksaan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD atau tujuan lain untuk pelaksanaan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 87

- (1) Apabila perhitungan besarnya pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT dan STPD berbeda dengan SPTPD, perbedaan besarnya pajak diberitahukan kepada Wajib Pajak.
- (2) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksaan dan pembahasan akhir pemeriksaan lengkap diselesaikan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah pemeriksaan selesai dilakukan.
- (3) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksian lapangan dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan.
- (4) Hasil pemeriksaan kantor disampaikan kepada Wajib Pajak segera setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan dan tidak menunggu tanggapan Wajib Pajak.
- (5) Apabila Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan atau tidak menghadiri pembahasan akhir hasil pemeriksaan, STPD diterbitkan secara jabatan, berdasarkan hasil pemeriksaan yang disampaikan kepada Wajib Pajak.

- (6) Pemberitahuan hasil pemeriksaan kepada Wajib Pajak tidak dilakukan apabila pemeriksaan dilanjutkan dengan penyidikan.
- (7) Apabila dalam pemeriksaan ditemukan bukti permulaan tentang adanya tindak pidana di bidang perpajakan daerah, pemeriksaan tetap dilanjutkan dan pemeriksa membuat laporan pemeriksaan.

BAB X
PENGELOLAAN PENGADUAN, SARAN DAN
MASUKAN PELAYANAN PBB P2

Pasal 88

- (1) BPPRD wajib mengelola pengaduan, saran dan masukan atas pelayanan PBB-P2 dari masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengaduan, saran dan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan melalui:
 - a. kotak saran/kotak pengaduan; dan
 - b. media teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) Tata cara pengelolaan pengaduan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala BPPRD.

BAB XI
SOSIALISASI DAN EDUKASI

Pasal 89

- (1) BPPRD dapat melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat dan wajib pajak.
- (2) Bentuk sosialisasi dan edukasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. penyuluhan;
 - b. seminar;
 - c. sosialisasi; dan
 - d. penyebaran informasi melalui media elektronik maupun media cetak.

BAB XII
PENDELEGASIAN WEWENANG

Pasal 90

Bupati mendelegasikan wewenang kepada Kepala BPPRD untuk menandatangani Keputusan persetujuan atau penolakan dalam hal:

- a. pembetulan SPPT;
- b. pengurangan pajak dengan Nilai kurang dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- c. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dengan nilai kurang dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- d. pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak nilai kurang dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- e. pengembalian kelebihan pajak nilai kurang dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
- f. pemberitahuan kepada Wajib Pajak atas persetujuan permohonan setelah lewat jangka waktu yang telah ditetapkan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 91

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Musi Rawas Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 8 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2014 Nomor 15);
- b. Peraturan Bupati Musi Rawas Nomor 15 Tahun 2017 tentang Klasifikasi dan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Musi Rawas (Berita Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2017 Nomor 15);
- c. Peraturan Bupati Musi Rawas Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Musi Rawas (Berita Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2017 Nomor 16),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 92

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Musi Rawas.

Ditetapkan di Muara Beliti
pada tanggal 22 Juli 2024
BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti
pada tanggal 22 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS,

dto

ALI SADIKIN

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2024 NOMOR 29.

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
Pit. KEPALA BAGIAN HUKUM,



MAYA WIDYA NINGSIH, S.H

Penata Tk. I

NIP. 19710301 200604 2 006

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

PABRIK / BENGKEL / 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 PEMERITAH (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 KAMAR DGN AC SENTRAL (M2)
 37. LS RUANG LAIN DGN 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 4 4. Bintang 1 - 2 5. Non Bintang
 41. JUMLAH KAMAR
 42. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2)
 43. LUAS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)

BANGUNAN PARKIR (JPB=12)
 44. TIPE BANGUNAN 1. Kelas 4 2. Kelas 3 3. Kelas 2 3. Kelas 1

APARTEMEN (JPB=13)
 45. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4
 46. JML APARTEMEN
 47. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2)
 48. LS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)

TANGKI MINYAK (JPB=15)
 49. KAPASITAS TANGKI (M3)
 50. LETAK TANGKI 1. Di atas tanah 1. Di bawah tanah

GEDUNG SEKOLAH (JPB=15)
 51. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (X1000 Rp)

52. NILAI SISTEM
 53. NILAI INDIVIDUAL

F. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

54. TGL KUNJUNGAN KEMBALI
 55. TGL PENDATAAN
 56. TANDA TANGAN _____
 57. NAMA JELAS _____
 58. NIP

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

55. TGL PENELITIAN
 56. TANDA TANGAN _____
 57. NAMA JELAS _____
 58. NIP

BUPATI MUSI RAWAS,
 dto
 RATNA MACHMUD

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
NOMOR 29. TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENYELENGGARAAN DAN
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMULIR PEMBETULAN

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : Permohonan Pembetulan Objek/Subjek PBB Tahun.....

Yth. Kepala BPPRD Kabupaten Musi Rawas
di -

Muara Beliti

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
NPWAJIB PAJAK :
NOP/No. SPPT :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
Jumlah Pajak Terhutang : Rp.
Telah kami terima tanggal :
NomorTelepon :

Setelah kami teliti ternyata terdapat kesalahan atas SPPT PBB tersebut : Atas

Nama :
NOP/No. SPPT :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :

Luas TanahM²

Luas BangunanM²

Dimohon mulai tahun pjk :

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini terlampir dokumen antara lain :

Asli/Fotocopy *) SPPT PBB Tahun.;
foto copy KTP wajib pajak ;
foto copy bukti surat tanah berupa;
foto copy bukti surat bangunan berupa;
foto copy NPWAJIB PAJAK atau surat pernyataan tidak mempunyai
NPWAJIB PAJAK; dan
surat kuasa, dalam hal diajukan oleh kuasa Wajib Pajak
SPOP / LSPOP;
foto copy bukti tanda bukti peralihan hak atas tanah dan bangunan; dan
Dokumen lainnya berupa*)

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....
Subjek pajak/Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

(.....)

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu;


BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
 NOMOR 29 TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PENYELENGGARAAN DAN
 PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMULIR PELAPORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

	PEMERINTAH KABUPATEN MUSI RAWAS BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH <small>Jl. Pangeran Muhammad Amin Komplek Perkantoran Pemkab Musi Rawas Muara Belit Prov. Sumatera Selatan Kode Pos 31526</small>	No. Formulir <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
Selain yang diisi oleh petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh wajib pajak. Beri tanda silang pada kolom yang sesuai		
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data		
2. NOP	PR DT II KEC KEL/DES BLOK NO. URUT KODE <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
3. NOP BERSAMA	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU		
4. NOP ASAL	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
5. NOP SPPT LAMA	<input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>	
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK		
6. NAMA JALAN	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	7. BLOK/KAV/NOMOR
8. KELURAHAN / DESA	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	9. RW
		10. RT
C. DATA SUBJEK PAJAK		
11. STATUS	<input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa	
12. PEKERJAAN	<input type="checkbox"/> 1. PNS *) <input type="checkbox"/> 2. ABRI *) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan *) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya	
13. NAMA SUBJEK PAJAK	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	14. NPWP
15. NAMA JALAN	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	16. BLOK/KAV/NOMOR
17. KELURAHAN / DESA	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	18. RW
		19. RT
20. KABUPATEN / KOTAMADYA - KODE POS	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	
21. NOMOR KTP	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	
D. DATA TANAH		
22. LUAS TANAH (M ²)	<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	23. ZONA NILAI TANAH <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px;" type="text"/>
24. JENIS TANAH	<input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah + Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum	
Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan		

Dilanjutkan dihalaman berikutnya

E. DATA BANGUNAN

25. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN 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 9 ayat (2), undang-undang No. 12 Tahun 1985

26. NAMA SUBJEK PAJAK/
KUASANYA

27. PAJAK

28. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak, mendaftarkan sendiri objek pajak, supaya mengambarkan Sket / denah Lokasi Objek Pajak.
- Batas waktu pengambitan SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 9 ayat (2) UU. No. 12 tahun 1985

G. IDENTITAS PERNDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA

29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) / /

30. TANDA TANGAN

31. NAMA JELAS

32. NIP

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

29. TANGGAL (TGL/BLN/THN) / /

30. TANDA TANGAN

31. NAMA JELAS

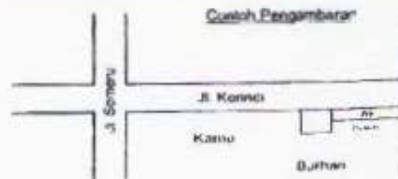
32. NIP

SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK



KETERANGAN :

1. Gambarkan Sket / Denah lokasi objek pajak (tanpa skala, yang dihubungkan dengan jalan raya / jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum.
2. Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah Utara, Selatan, Barat, Timur



BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS
NOMOR 29 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENYELENGGARAAN DAN
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN

Lampiran :
Hal : Permohonan Keberatan PBB
Tahun

Yth. Bupati Musi Rawas
Kepala BPPRD Kabupaten Musi Rawas
di-
Muara Beliti

Yang bertanda tangan di bawah ini :

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

Jalan : RT : RW :.....

Desa/Kel. : Kecamatan :.....

No. SPPT : Tahun :.....

Pajak terhutang untuk tahun: Sebesar: Rp.....

(.....)

Tanggal diterima SPPT :.....
mohon keberatan atas PBB terhutang tersebut di atas sebesar.....

Alasan permohonan keberatan:

1.
2.
3.

bersama ini dilampirkan bukti pendukung :

SPPT/SKPD/STPD tahun yang bersangkutan

Foto Copy KTP/Kartu Keluarga/Identitas lainnya

Foto Copy bukti pelunasan PBB/STTS tahun yang lalu

Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa* dalam hal permohonan tidak
ditandatangani Wajib Pajak

Dokumen lainnya

Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

Pemohon
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)
(.....)

- *) Coret yang tidak perlu
**) Untuk Wajib Pajak Badan Beri
tanda X Pada

BUPATI MUSI RAWAS,
dto
RATNA MACHMUD