



BUPATI SLEMAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 82 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENETAPAN, PENERBITAN, DAN PENYAMPAIAN SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan bagian pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan pelayanan kepada masyarakat;
 - b. bahwa untuk meningkatkan kelancaran pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan perlu diatur tata cara penetapan, penerbitan dan penyampaian surat pemberitahuan pajak terutang kepada wajib pajak;
 - c. bahwa diperlukan pengaturan untuk memberikan kepastian hukum dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penetapan, Penerbitan, dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Undang-Undang Nomor 120 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sleman di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 36);



4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENETAPAN, PENERBITAN, DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.
4. 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.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
6. Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BKAD adalah Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman.
7. Bupati adalah Bupati Sleman.
8. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BKAD adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman.
9. Daerah adalah Kabupaten Sleman.

**BAB II
PENETAPAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**

Pasal 2

- (1) Kepala BKAD menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SPPT.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi data subjek dan objek PBB-P2 bersumber dari sistem informasi manajemen objek PBB-P2.

**BAB III
PENERBITAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**



Pasal 3

- (1) Kepala BKAD menerbitkan SPPT pada setiap tahun pajak.
- (2) Dalam hal SPPT dalam tahun pajak berjalan belum diterbitkan Kepala BKAD atas permohonan wajib pajak dapat menerbitkan surat keterangan NJOP
- (3) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani Kepala BKAD dalam bentuk tanda tangan digital.
- (4) Tanda tangan digital sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa *quick response code* yang memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sah.
- (5) SPPT sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan petunjuk pengisian SPPT ditetapkan melalui keputusan Kepala BKAD.

Pasal 4

- (1) Kepala BKAD menerbitkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) secara massal terhadap seluruh obyek pajak pada awal tahun.
- (2) Dalam hal tertentu Kepala BKAD dapat menerbitkan SPPT secara individual berdasarkan permohonan atau hasil pendataan.
- (3) SPPT secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. salinan SPPT;
 - b. SPPT objek pajak baru;
 - c. SPPT mutasi; atau
 - d. SPPT pembetulan.

Pasal 5

Salinan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a diterbitkan dalam hal SPPT wajib pajak rusak atau hilang.

Pasal 6

- (1) SPPT Objek pajak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b diterbitkan dalam hal dilakukan pendaftaran objek pajak baru yang belum terdaftar karena:
 - a. adanya perubahan alam;
 - b. adanya perubahan peruntukan objek pajak yang menjadi kewenangan pemerintah pusat; atau
 - c. adanya perubahan administrasi pemerintahan.
- (2) SPPT objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan sesuai dengan tahun perolehan hak.
- (3) Dalam hal pendaftaran tidak dilakukan pada saat tahun perolehan hak, penetapan dan penerbitan SPPT maksimal 5 (lima) tahun pajak sebelum pendaftaran objek pajak baru.

Pasal 7

- (1) SPPT mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c diterbitkan dalam hal terdapat perubahan:
 - a. data objek pajak; dan/atau
 - b. data subjek pajak.



- (2) Perubahan data objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disebabkan adanya pemecahan dan/atau penggabungan objek pajak.
- (3) Perubahan data subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disebabkan adanya peralihan hak atas tanah.

Pasal 8

SPPT pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf d diterbitkan dalam hal terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah.

BAB IV

PEMBATALAN KETETAPAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Kepala BKAD atas permohonan wajib pajak dapat membatalkan ketetapan SPPT sebagai akibat dari penerbitan SPPT yang tidak benar.
- (2) Penerbitan SPPT yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. SPPT ganda;
 - b. objek pajak tidak ada;
 - c. objek pajak atau subjek pajak yang dinyatakan batal demi hukum; dan/atau
 - d. penetapan sebagai wajib pajak atas suatu objek pajak yang belum diketahui wajib pajaknya.

BAB V

PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Bagian Kesatu

Tata Cara Penyampaian

Pasal 10

- (1) SPPT disampaikan secara langsung kepada wajib pajak atau dapat melalui petugas pemerintah pada tingkat Kapanewon, Kalurahan dan/atau Padukuhan.
- (2) Wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal penerimaan SPPT.

Bagian Kedua

Jatuh Tempo Pembayaran

Pasal 11

- (1) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 terutang paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam SPPT.



Pasal 12

- (1) Dalam hal SPPT pada tahun pajak tidak dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dilakukan penagihan oleh BKAD.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan melibatkan petugas pemerintah pada tingkat Kapanewon, Kalurahan dan/atau Padukuhan.
- (3) Dalam hal SPPT belum dibayarkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun berturut-turut dan telah dilakukan penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa tidak ditetapkan dan diterbitkan SPPT tahun pajak berikutnya.
- (4) Tidak ditetapkan dan diterbitkannya SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menghilangkan kewajiban pembayaran PBB-P2 beserta sanksi administratifnya.
- (5) Penetapan sanksi berupa tidak ditetapkan dan tidak diterbitkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dituangkan dalam Keputusan Kepala BKAD.

Pasal 13

- (1) SPPT tahun pajak berikutnya dapat ditetapkan dan diterbitkan setelah wajib pajak melakukan pemenuhan atas kewajiban pembayaran PBB-P2 beserta sanksi administratifnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4).
- (2) Penetapan dan penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan NJOP tahun pajak berkenaan.

BAB VI PROSEDUR DAN PERSYARATAN

Bagian Kesatu Prosedur

Pasal 14

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan atas penerbitan:
 - a. SPPT secara individual;
 - b. surat keterangan NJOP; atau
 - c. pembatalan ketetapan SPPT.
- (2) SPPT secara individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. salinan SPPT;
 - b. SPPT objek pajak baru;
 - c. SPPT mutasi; atau
 - d. SPPT pembetulan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala BKAD.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan mengisi formulir dan melampirkan persyaratan.

Bagian Kesatu Persyaratan



Paragraf 1
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Secara Individual

Pasal 15

- (1) Permohonan penerbitan salinan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dilampiri dengan persyaratan administrasi:
 - a. fotokopi identitas pemohon;
 - b. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 - c. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - d. surat keterangan SPPT rusak atau hilang dari Lurah setempat; dan
 - e. bukti pembayaran PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir.
- (2) Permohonan penerbitan SPPT objek pajak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b dilampiri dengan persyaratan administrasi:
 1. fotokopi identitas pemohon;
 2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
 4. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
 5. denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung; dan
 6. surat keterangan/pengantar dari Kalurahan mengenai alasan/penyebab pendaftaran objek pajak baru.
- (3) Permohonan penerbitan SPPT mutasi objek/subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c dilampiri dengan persyaratan administrasi:
 1. fotokopi identitas pemohon;
 2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
 4. fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
 5. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
 6. fotokopi dokumen perolehan hak;
 7. denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung; dan
 8. SSPD bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang sudah divalidasi.
- (4) Permohonan penerbitan SPPT pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d dilampiri dengan persyaratan administrasi:
 1. fotokopi identitas pemohon;
 2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
 4. SPPT asli tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir; dan
 5. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah.

Paragraf 2
Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak

Pasal 16

- Permohonan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagai berikut:
- a. fotokopi identitas pemohon;
 - b. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah; dan



- d. fotokopi SPPT tahun sebelumnya dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;

Paragraf 2

Pembatalan Ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Pasal 17

Permohonan pembatalan ketetapan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagai berikut:

- a. fotokopi identitas pemohon;
- b. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c. SPPT asli tahun yang bersangkutan; dan
- d. surat pengantar/keterangan dari Kalurahan setempat.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Permohonan penerbitan SPPT secara individual, surat keterangan NJOP, dan pembatalan ketetapan SPPT yang belum diselesaikan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati mengenai PBB-P2 yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Sleman Nomor 45 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 8 Seri C);
- b. Peraturan Bupati Sleman Nomor 52 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 45 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2015 Nomor 7 Seri C);
- c. Peraturan Bupati Sleman Nomor 50 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 45 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2021 Nomor 50), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 19 November 2024

Pjs. BUPATI SLEMAN,

Ttd.

KUSNO WIBOWO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 19 November 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd.

SUSMIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2024 NOMOR 82

