

SALINAN



BUPATI PATI  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI PATI  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Pati Nomor 65 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Pati Nomor 44 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pati Nomor 65 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu ditinjau kembali;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002, tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 66) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 97);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 12 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 98);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 99);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TATA CARA 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 Pati.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pati.
3. Bupati adalah Bupati Pati.
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati.
5. Kepala BPKAD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pati.
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 Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor indentifikasi 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 penyeterannya.
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 Obyek 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 di bidang 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 di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

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.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, menyetorkan, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
- (2) Tata cara pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. prosedur pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
  - b. prosedur penerbitan, penelitian dan pembetulan SPPT;
  - c. prosedur pembayaran PBB-P2;
  - d. prosedur pelaporan PBB-P2;
  - e. prosedur penagihan PBB-P2;
  - f. prosedur pengurangan PBB-P2;
  - g. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

#### Pasal 3

- (1) Prosedur pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah meliputi kegiatan pengisian SPOP dan L-SPOP oleh wajib pajak dengan dilampiri dokumen pendukung.
- (2) Prosedur Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah kegiatan pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data baik subjek maupun objek pajak yang dilakukan secara pasif maupun aktif.
- (3) Prosedur penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah penilaian individu dan penilaian massal yang digunakan sebagai dasar penetapan NJOP.



#### Pasal 4

- (1) Prosedur Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b adalah kegiatan yang dilakukan oleh BPKAD dalam menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan L-SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak.
- (2) Prosedur penelitian dan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b adalah kegiatan verifikasi yang dilakukan oleh BPKAD atas kebenaran SPPT dan kelengkapan dokumen pendukungnya.

#### Pasal 5

Prosedur pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c adalah pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak berdasarkan SPPT dan/atau SKPD.

#### Pasal 6

Prosedur pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d adalah kegiatan pelaporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2.

#### Pasal 7

Prosedur penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e meliputi kegiatan pemungutan berdasarkan SPPT dan/atau SKPD yang telah jatuh tempo, SKPD Kurang Bayar PBB-P2 dan/atau SKPD Kurang Bayar Tambahan PBB-P2, Surat tagihan dan Surat Teguran yang diterbitkan oleh BPKAD.

#### Pasal 8

Prosedur pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf f adalah kegiatan penetapan persetujuan/ penolakan atas pengajuan pengurangan PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 9

Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf g adalah kegiatan penetapan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dari BPKAD kepada Wajib Pajak setelah melalui proses penelitian.

## Pasal 10

- (1) Untuk melaksanakan Pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPKAD paling sedikit melaksanakan fungsi :
  - a. pelayanan;
  - b. pengolahan data dan informasi; dan
  - c. pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan PBB-P2.
- (3) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu untuk mengelola basis data terkait objek pajak dan subjek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

## BAB III

### TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu

#### Prosedur Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak

#### Paragraf 1

#### Prosedur Pendaftaran

#### Pasal 11

- (1) Kegiatan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP dan/atau L-SPOP ke BPKAD.
- (2) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Badan dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (3) Penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima.

- (4) Bentuk dan isi SPOP dan L-SPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagaimana tercantum pada lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 2

#### Prosedur Pendataan

#### Pasal 12

- (1) Kegiatan pendataan dilakukan untuk mengetahui data objek dan subjek pajak termasuk apabila terjadi mutasi keseluruhan dan mutasi sebagian.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
  - a. pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan melalui identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (4) Pendataan melalui verifikasi data obyek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan pada objek pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak atau petugas pajak dengan bukti dilapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

#### Pasal 13

- (1) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, 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 14

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.

#### Paragraf 3

#### Prosedur Penilaian

#### Pasal 15

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian 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;
  - 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 satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### Bagian Kedua

#### Prosedur Penerbitan, Penelitian dan Pembetulan SPPT

##### Pasal 16

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, BPKAD 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; atau
  - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat Kecamatan/Kelurahan/Desa.
- (3) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum pada lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

##### Pasal 17

- (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 ketetapan pajak, maka BPKAD melakukan pembetulan.

## Pasal 18

- (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 BPKAD paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya SPPT dan/atau tanggal 30 Juli 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 memenuhi persyaratan :
  - a. dilampiri foto copy SPPT yang dimohonkan;
  - b. dilampiri foto copy sertifikat/buku C desa dan/atau surat keterangan yang sah atas obyek pajak;
  - 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), BPKAD 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) adalah 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 Ketiga  
Prosedur Pembayaran PBB-P2

Pasal 19

- (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.

Pasal 20

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 menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak;
- c. Wajib Pajak menerima SSPD atau dokumen lain yang sah dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Keempat

Prosedur Pelaporan PBB-P2

Pasal 21

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPKAD setiap bulan kepada Bupati.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Bentuk, Jenis dan isi formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum pada lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

Pelaporan oleh BPKAD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Kelima  
Prosedur Penagihan PBB-P2

Pasal 23

- (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, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT dan/atau SKPD atau NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk, dalam hal PBB-P2 terutang belum dibayar sampai tanggal jatuh tempo maka dikenakan tambahan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dengan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (7) Dalam hal setelah 24 (dua puluh empat) bulan PBB-P2 pada ayat (6) belum dibayar, diterbitkan STPD senilai SKPD ditambah sanksi administrasinya dengan dikenakan tambahan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) per bulan dengan paling lama 15 (lima belas) bulan.

Pasal 24

- (1) Penetapan SKPDKB/SKPDKBT PBB-P2, dilakukan tahapan:
  - a. BPKAD 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, BPKAD menetapkan SKPDKB, SKPDKBT;
  - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB, SKPDKBT dan membayarkan PBB-P2 terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB-P2.
- (2) Penerbitan Surat Teguran, melalui 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, BPKAD 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 BPKAD tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
  - d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka BPKAD menerbitkan Surat Teguran.

#### Bagian Keenam

#### Prosedur Pengajuan Keberatan dan Banding

#### Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas :
- a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. STPD.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (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), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Bentuk dan isi formulir permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum pada lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 26

- (1) Pengajuan keberatan atas SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 PBB.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT;
  - b. perorangan untuk SKPD;
  - c. perorangan untuk STPD.

#### Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya 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 tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

#### Bagian Ketujuh

##### Prosedur Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif dan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB-P2

#### Pasal 28

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak secara tertulis kepada Bupati melalui BPKAD dengan melampirkan foto copy STPD, SPPT/SKPD, SSPD 1 (satu) tahun sebelumnya disertai dengan bukti dan alasan yang jelas.
- (2) BPKAD melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap wajib pajak sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan/penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, tidak menunda kewajiban pembayaran pajak.
- (4) Bentuk dan isi fomulir permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum pada lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 29

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) berupa bunga dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan, dalam hal sanksi administratif tersebut yang dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu permohonan untuk 1 (satu) STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang ditandatangani oleh wajib pajak;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampiri foto copy STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
  - 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 yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD; dan
  - e. wajib pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administratif yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD.
- (3) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

### Pasal 30

- (1) Permohonan Pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) berupa :
  - a. pengurangan atau pembatalan SPPT/SKPD, SSPD yang tidak benar;
  - b. pengurangan atau pembatalan STPD;
  - c. pembatalan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. pengurangan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu obyek pajak.
- (2) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau pembatalan pajak kepada wajib pajak dalam hal :
  - a. karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
  - b. obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a untuk :
  - a. Wajib pajak orang pribadi meliputi :
    1. Obyek pajak yang wajib pajaknya veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya yang berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
    2. Obyek pajak yang wajib pajaknya yang berpenghasilan semata-mata berasal dari pensiun atau janda/dudanya, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;

3. Obyek pajak yang wajib pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan/atau
4. Obyek pajak yang wajib pajaknya berpenghasilan dibawah upah minimum kabupaten yang Nilai Jual Obyek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi.

b. Wajib Pajak badan meliputi :

Obyek Pajak yang wajib pajaknya adalah wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin berdasarkan hasil audit oleh Akuntan Publik.

- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 31

- (1) Permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu permohonan untuk 1 (satu) STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang ditandatangani oleh wajib pajak;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengurangan atau pembatalan ketetapan yang dimohonkan pengurangan atau pembatalan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampiri foto copy STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang dimohonkan pengurangan atau pembatalan 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 atau pembatalan pajak yang tercantum dalam STPD, SPPT/SKPD, SSPD 2 (dua) tahun terakhir.
- (2) Permohonan pengurangan atau pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

#### Pasal 32

Besarnya pengurangan atau pembatalan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ditetapkan sebagai berikut :

- a. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a angka 1;
- b. Paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a angka 2, angka 3 dan angka 4;
- c. Paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (3) huruf b; dan
- d. Paling tinggi 100 % (seratus persen) dari PBB-P2 terutang dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) dan ayat (5).

### Pasal 33

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, wajib mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD, yang diajukan dalam jangka waktu :

- a. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT/SKPD dan/atau tanggal 30 Juni tahun pajak berkenaan.
- b. paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau terjadinya sebab lain yang luar biasa.

### Pasal 34

- (1) Permohonan pengurangan dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang yang diajukan harus dilampiri :
  - a. foto copy SPPT untuk tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangan;
  - b. foto copy tanda pengenal, tanda anggota veteran bagi anggota veteran;
  - c. surat keterangan dari pemerintah desa/kelurahan setempat dan/atau instansi terkait;
  - d. laporan keuangan bagi wajib pajak badan.
- (3) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang apabila telah lunas PBB-P2 yang menjadi dasar permohonan pengurangan 2 (dua) tahun terakhir.

### Pasal 35

- (1) Keputusan Persetujuan atau Penolakan Pengurangan PBB-P2 disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 6 (enam) bulan sejak permohonan diterima.
- (2) Apabila Permohonan Pengurangan tidak diberikan keputusan selama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap disetujui.
- (3) Wajib Pajak melakukan pembayaran setelah menerima keputusan persetujuan atau penolakan.



### Pasal 36

Atas penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Wajib Pajak diberikan tanda bukti penerimaan atas surat permohonan wajib pajak.

### Pasal 37

- (1) Bupati dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan wajib pajak atas :
  - a. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29; dan
  - b. Permohonan pengurangan atau pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30;
- (2) Keputusan atas permohonan pembatalan STPD, SPPT/SKPD, SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Atas permohonan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian atau seluruhnya permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

### Bagian Kedelapan

#### Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2

### Pasal 38

- (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;

- f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada BPKAD dengan melampirkan :
  - a. SPPT dan/atau SKPD dan SSPD asli;
  - b. STPD.
- (4) BPKAD menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

#### BAB IV

#### TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK

##### Pasal 39

- (1) Pemeriksaan pajak ditujukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan wajib pajak dan pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan pajak dilakukan dalam bentuk :
  - a. pemeriksaan sederhana; dan/atau
  - b. pemeriksaan lengkap.
- (3) Pemeriksaan sederhana dapat dilakukan di lapangan dan di BPKAD terhadap wajib pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot dan kedalaman yang sederhana.
- (4) Pemeriksaan lengkap dilakukan di tempat wajib pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya.

##### Pasal 40

Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilakukan dengan cara :

- a. memberitahukan agar wajib pajak membawa tanda pelunasan pajak, buku-buku catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan perangkat elektronik pengolah data lainnya;

- b. meminjam buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- c. memeriksa buku-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;
- e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan wajib pajak yang diperiksa.

#### Pasal 41

Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 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-tempat lain yang dianggap penting serta melakukan pemeriksaan di tempat-tempat 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;

- g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan wajib pajak yang diperiksa.

Pasal 42

- (1) Apabila pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan, wajib pajak atau wakil atau kuasanya tidak ada di tempat, pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak mewakili wajib pajak sesuai dengan batas kewenangannya, dan selanjutnya pemeriksaan ditunda dan untuk dilanjutkan pada kesempatan berikutnya.
- (2) Untuk keperluan 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 wakil atau kuasanya tidak juga ada di tempat, 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 wakil atau kuasanya tidak memberikan ijin untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan tidak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan serta memberikan yang diperlukan, wajib pajak atau wakil atau kuasanya harus menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan.
- (5) Apabila wajib pajak atau yang diminta mewakili wajib pajak menolak untuk membantu kelancaran pemeriksaan, yang bersangkutan harus menandatangani surat pernyataan penolakan pemeriksaan.
- (6) Apabila terjadi penolakan penandatanganan surat penolakan pemeriksaan, pemeriksa membuat berita acara penolakan pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.

- (7) 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.
- (8) Pemeriksa membuat laporan pemeriksaan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD atau tujuan lain untuk pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

#### Pasal 43

- (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 V

### PENDELEGASIAN WEWENANG

#### Pasal 44

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

- a. Pembetulan SPPT;
- b. Pengurangan pajak;
- c. Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
- d. Pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
- e. Pengembalian kelebihan pajak; dan
- f. Pemberitahuan kepada wajib pajak atas persetujuan permohonan setelah lewat jangka waktu yang telah ditetapkan.

## BAB VI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 45

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Pati Nomor 65 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pati Tahun 2014 Nomor 81) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Pati Nomor 44 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pati Nomor 65 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pati Tahun 2015 Nomor 46), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pati  
pada tanggal 27 Februari 2017

BUPATI PATI,

ttd.

HARYANTO

Diundangkan di Pati  
pada tanggal 27 Februari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PATI,

ttd.

DESMON HASTIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2017 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



SITI SUBIATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19720424 199703 2 010