



## **BUPATI BUTON UTARA**

**PERATURAN BUPATI BUTON UTARA  
NOMOR: 30 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BUTON UTARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BUTON UTARA,**

- Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah Nomor 53 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Buton Utara perlu menetapkan peraturan Bupati tentang petunjuk pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Buton Utara.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indaranonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
  3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang penagihan pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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);
  4. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);



5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Neagara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) Sebagaimana telah di ubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 2008 Tentang Perubahan Ke dua atas undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Repulik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 549);
10. 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 );
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Nomor Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual kena Pajak untuk Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (Nomor Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Nomor Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);



16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Nomor Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5161);
18. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Buton Utara (Nomor Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 155);
19. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 172);
20. Peraturan Daerah Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Perdesaan (PBB-P2) (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 53)

#### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BUTON UTARA.

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buton Utara;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Buton Utara;
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas Tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
6. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buton utara;



7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan satu 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 apapun, Firma, kongsi, koperasi dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
8. Pemungutan PBB-P2 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;
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan 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;
10. Bumi adalah Permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Buton Utara;
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
12. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan Batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak;
13. Hak atas tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan;
14. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
15. 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;
16. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti, yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu Objek Pajak yang berdasarkan pada hasil produksi Objek Pajak tersebut;
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak;
18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayaran pajak, pemotongan Pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah;
19. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang;



20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah;
22. Nomor Objek Pajak yang disingkat NOP 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;
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan untuk pemberitahuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang Terutang kepada Wajib Pajak;
24. Surat setoran Pajak Daerah (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;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terhutang;
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKBT) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan;
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak yang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terhutang dan tidak ada kredit pajak;
29. Surat ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar;
30. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
31. 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 Tagihan Pajak daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat keputusan keberatan;
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang;



33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
34. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPOP dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terhutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku;
35. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perpajakan daerah;

## **BAB II**

### **PEMUNGUTAN PBB-P2**

#### **PASAL 2**

- (1) Dalam rangka pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah membentuk basis data PBB-P2;
- (2) Pembentukan Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak PBB-P2;
- (3) Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), Pemerintah Daerah menggunakan Basis Data yang berasal dari Pelimpahan Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang terhutang dalam aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP);
- (4) Aplikasi SISMIOP merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
  - a. Pendaftaran;
  - b. Pendataan;
  - c. Penilaian;
  - d. Penetapan;
  - e. Penerimaan;
  - f. Penagihan;
  - g. Pelayanan;
  - h. Keberatan;
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan aplikasi SISMIOP sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi;

#### **Pasal 3**

- (1) Dalam rangka menjaga validitas basis data yang dilimpahkan oleh DJP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) sebagai akibat perkembangan/perubahan Subjek dan Objek PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data SISMIOP;
- (2) Pemeliharaan basis data SISMIOP sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara :



- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Petugas Dinas Pendapatan berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan Satu Tempat (PST);
- b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data Objek Pajak dan Subjek Pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data;

### **BAB III**

#### **PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Pendaftaran**

###### **Pasal 4**

- (1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP);
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- (3) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas Pendapatan Daerah, selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Kantor atau UPTD DISPENDA atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

##### **Bagian kedua**

##### **Pendataan**

###### **Pasal 5**

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP
  - a. Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dan LSPOP;
  - b. SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya diertai dengan lampiran-lampiran yang diperlukan dan disampaikan kepada Dinas Pendapatan;
  - c. Sepanjang tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya;



- d. Bentuk, isi formulir, dan petunjuk pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditentukan kemudian oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Buton Utara;
- (2) Pendataan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan alternatif:
  - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. Identifikasi data objek pajak;
  - c. Verifikasi data objek pajak;
  - d. Pengukuran bidang objek pajak.

#### **Pasal 6**

- (1) Setiap objek pajak diberi Nomor Objek Pajak (NOP)
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit.
  - a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode propinsi;
  - b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten ;
  - c. Digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
  - d. Digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
  - e. Digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
  - f. Digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode urut objek pajak;
  - g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus;

#### **Pasal 7**

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk;
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing menerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama;
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah;
- (4) Terhadap NOP yang hilang diberikan NOP baru;

#### **Pasal 8**

Persyaratan dikeluarkan NOP :

- a. Melampirkan alat bukti kepemilikan atau penguasaan atau pemanfaatan;
- b. Surat keterangan dari desa/kelurahan;
- c. Mengisi formulir SPOP dan L-SPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.



### **Bagian Ketiga Penilaian**

#### **Pasal 9**

- (1) Penilaian adalah kegiatan Dinas Pendapatan Daerah terhadap Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk menetapkan nilai jual Objek Pajak (NJOP);
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui :
  - a. Penilaian masal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan di hitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
  - b. Penilaian individu diterapkan objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus;
- (3) Kegiatan Penilaian sebagaimana di maksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
  - a. Pendekatan data pasar;
  - b. Pendekatan biaya; dan/atau
  - c. Pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain 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 pembangunan baru dikurangi dengan penyusutan;
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersial) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya oprasional, dan hak pengusaha;

### **Bagian keempat Penetapan Paragraf 1**

#### **Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan Pajak**

#### **Pasal 10**

- (1) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP;
- (2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (3) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai berikut:
  - a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pertahun;
  - b. Untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) pertahun;



- (4) Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);

**Besarnya Pokok PBB-P2 = Tarif  $\times$  (NJOP - NJOPTKP)**

- (5) Penghitungan besar pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dituangkan dalam SPPT.

#### **Paragraf 2**

#### **Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

##### **Pasal 11**

- (1) Besarnya nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak;
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak berupa bumi atau bangunan, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek pajak bumi atau bangunan.

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Penertiban, Pengisian dan Penyampain SPPT**

##### **Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP Dinas Pendapatan Daerah menerbitkan SPPT;
- (2) SPPT PBB-P2 diterbitkan di awal tahun masa pajak secara massal;
- (3) Dinas Pendapatan Daerah mencetakan DHKP;
- (4) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak, dilakukan Penelitian data SPPT dengan data DHKP;
- (5) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada Desa/Kelurahan dengan di buatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak;
- (6) Setelah penelitian selesai dibuatkan berita acara dan laporan hasil penelitian SPPT rangkap 3 dengan rincian rangkap ke-1 untuk Dinas Pendapatan, rangkap ke-2 untuk Desa/Kelurahan, dan rangkap ke-3 untuk lampiran berita acara penelitian;
- (7) Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT secara berkala kepada Dinas Pendapatan;
- (8) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib Pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh kepala desa/lurah;

##### **Pasal 13**

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP, ketentuan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Dinas Pendapatan Daerah dengan diterbitkan SKPD;
- (2) SKPD diterbitkan tidak secara masal;
- (3) SKPD disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Dinas Pendapatan Daerah.



- (4) Bentuk dan isi formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam lampiran Peraturan Bupati yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian kelima  
Penerimaan**

**Pargraf 1**

**Tata Cara Pembayaran, Penyetoran dan tempat Pembayaran**

**Pasal 14**

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di Kas Daerah/Bank Tempat Pembayaran dengan menggunakan SPPT, SKPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.
- (2) Bank Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**Pasal 15**

- (1) PBB-P2 harus dibayar sebelum lewat jatuh tempo pembayaran;
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 adalah yang tercantum di SPPT;
- (3) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati;

**Pasal 16**

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh STTS.
- (2) STTS dibuat rangkap 4 (empat) lembar :
  - a. Lembar ke-1 diberikan kepada Wajib Pajak;
  - b. Lembar ke-2 dan ke-3 diberikan kepada Dinas Pendapatan Daerah;
  - c. Lembar ke-4 untuk bank tempat pembayaran PBB-P2;
- (3) STTS dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari Bank Tempat Pembayaran.

**Paragraf 2  
Pelaporan**

**Pasal 17**

- (1) Bank tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan;
- (2) Rekening Penampungan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah rekening penampungan penerimaan khusus pembayaran PBB-P2;
- (3) Dalam hari yang sama Bank tempat pembayaran PBB-P2 menyetor hasil penerimaan PBB-P2 dilampiri STTS lembar ke 2 kepada bank pemegang kas daerah dan menyerahkan STTS lembar ke 3 kepada Dinas Pendapatan (UPTD Kecamatan);
- (4) Bank Pemegang Kas Daerah mencatat penerimaan PBB-P2 dalam rekening penerimaan daerah;
- (5) Bank Pemegang Kas Daerah melaporkan penerimaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah melaporkan penerimaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah setiap hari senin dengan dilampiri STTS lembar ke-2.



## **Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak**

### **Pasal 18**

- (1) Syarat –syarat pengajuan pembayaran secara angsuran dan atau penundaan :
  - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan angsuran dan atau penundaan pembaran disertai dengan alasan-alasan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada Bupati lewat Dinas Pendapatan Daerah;
  - b. Pemohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembataran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan setelah jatuh tempo.
  - c. Menyatakan besarnya jumlah pajak yang dimohonkan untuk diangsur dan atau ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu.
- (2) Tata cara pembayaran secara angsuran dan atau penundaan :
  - a. Wajib Pajak membuat surat kesanggupan atau surat pernyataan angsuran dan atau penundaan pembayaran yang dituangkan dalam surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran yang telah disediakan Dinas Pendapatan Daerah;
  - b. Surat perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran ditandatangani oleh Wajib Pajak dan diketahui/disetujui oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah;
  - c. Pembayaran angsuran dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun; sedangkan untuk penundaan pembayaran paling lama 4 (empat) bulan;
  - d. Apabila Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam surat perjanjian angsuran dan atau penundaan, maka akan dikenakan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengalihan pajak dengan Surat Paksa.

### **Pasal 19**

Kepala Dinas Pendapatan Daerah berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur dan atau menunda pembayaran.

### **Paragraf 3**

#### **Pengambilan Kelebihan Pembayaran Pajak**

### **Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian pembayaran pajak kepada Bupati/Kepala dinas dengan melampirkan foto copy bukti setoran pajak yang telah dibayarkan/STTS;
- (2) Kepala Dinas menugaskan petugas untuk melaksanakan penelitian kepada wajib pajak untuk dibuatkan laporan hasil penelitian;
- (3) Kepala Dinas menerbitkan SKPDLB kepada wajib pajak apabila laporan hasil pemeriksaan menemukan kelebihan pembayaran pajak;
- (4) Berdasarkan SKPDLB sebagai mana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan pengembalian kelebihan pembayaran pajak;



- (5) Dinas Pendapatan memberitahukan kepada wajib pajak bahwa kelebihan pembayaran pajak sudah dapat diambil.

**Bagian Keempat  
Penagihan**

**Paragraf 1**

**Tatacara Perbitan Pengisian dan Penyampaian SKPD**

**Pasal 21**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (SPTD) PBB-P2 dan Surat Ketetapan Pajak Daerah kurang bayar (SKPDKB) PBB-P2/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah kurang Bayar Tambahan (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 diberikan, dilakukan upaya persuasif selama satu bulan setelah jatuh tempo;
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif;
- (5) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 2**

**Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Pembayaran  
SKPDKB dan SKPDKBT**

**Pasal 22**

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 terutang kurang dibayar;
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semulan belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diberikan SKPDKB;
- (3) SKPDKB dan SKPDKBT diterbitkan paling lambat 1 (satu) bulan setelah penemuan data baru.

**Paragraf 3**

**Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak yang Sudah  
Kedaluwarsa**

**Pasal 23**

- (1) Penghapusan piutang pajak dilakukan terhadap piutang-piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi;
- (2) Piutang pajak yang dapat di hapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
  - a. SKPD;
  - b. STPD; dan
  - c. Surat keputusan Pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding.



- (3) Penghapusan Piutang Pajak yang diberikan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari:
- Wajib pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
  - Wajib pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - Wajib Pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa;
  - Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya Wajib Pajak tidak dapat di temukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat di telusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagaimana yang telah ditetapkan dalam undang-undang.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, dilakukan penelitian setempat dan hasilnya ditungkan dalam laporan hasil penelitian setempat.

#### **Pasal 24**

- Pejabat melaksanakan penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi guna menyelesaikan piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi;
- Pejabat menerbitkan surat perintah penelitian lapangan dan atau penelitian administrasi terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.

#### **Pasal 25**

- Penelitian administrasi atau penelitian setempat dilakukan oleh setiap objek pajak.
- Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kedaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (3) huruf c dalam Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 26**

- Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana di maksud dalam pasal 24 ayat (4) disampaikan kepada Bupati paling sedikit 1 (satu) tahun sekali;
- Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di jadikan bahan penyusunan keputusan Bupati tentang penghapusan piutang pajak;



## **Bagian Ketujuh Pelayanan**

### **Pasal 27**

Pelayanan terhadap semua jenis layanan yang berhubungan dengan permasalahan PBB-P2, terdapat 13 jenis pelayanan yaitu:

- a. Pendaftaran data objek pajak adalah pendaftaran objek pajak baru, baik dilakukan oleh Wajib Pajak sendiri maupun dikarenakan pendataan ulang oleh Petugas Pendataan;
- b. Mutasi Subjek/Objek Pajak adalah pendaftaran ulang objek pajak dikarenakan adanya perubahan yang disebabkan oleh perubahan luas baik tanah maupun bangunan, perubahan spesifikasi tanah maupun bangunan serta adanya mutasi objek pajak;
- c. Pembetulan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan pembetulan SPPT/SKPD karena salah nam, salah alamat, salah hitung dan salah zona nilai tanah;
- d. Pembatalan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan pembatalan SPPT/SKPD;
- e. Salinan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan Wajib Pajak atas salinan SPPT/SKPD.
- f. Keberatan penunjukan Wajib Pajak adalah pendaftaran permohonan atas kesalahan penunjukan Wajib Pajak;
- g. Keberatan atas pajak terutang adalah pendaftaran permohonan keberatan atas pajak terutang. Keberatan atas pajak terutang terjadi karena kesalahan menghitung luas bumi dan/atau bangunan, juga karena NJOP;
- h. Pengurangan atas besarnya Pajak Terhutang adalah pendaftaran permohonan pengurangan pajak terutang oleh Wajib Pajak. Permohonan tersebut terjadi akibat bencana alam/hama tanaman/hal-hal lain yang luar biasa dan berfungsi massal;
- i. Restitusi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan /dibayar Wajib Pajak;
- j. Kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/ dibayar oleh Wajib Pajak. Kelebihan pajak tersebut tidak dikembalikan, tapi ditransfer ke pembayaran pajak NOP lain;
- k. Pengurangan denda administrasi adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidakmampuan Wajib Pajak;
- l. Kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/ dibayar oleh Wajib Pajak. Kelebihan pajak tersebut tidak dikembalikan, tapi ditransfer ke pembayaran pajak NOP lain;
- m. Penentuan kembali tanggal jatuh tempo adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidakmampuan Wajib Pajak;
- n. Pembatalan Tanggal Jatuh Tempo;



**Bagian Kedelapan**  
**Pembetulan dan Pembatalan**  
**Paragraf 1**  
**Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan**

**Pasal 28**

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Dinas Pendapatan dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a.SPPT;
- b.SKPD;
- c.SKPDLB;
- d.STPD;
- e.Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan PB –P2;
- f. Surat Ketetapan Pembetulan;
- g.Surat Ketetapan Keberatan;
- h.Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- i. Surat Keputusan Penguranga Sanksi administrasi;
- j. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi administrasi;
- k.Surat Keputusan Pengurangan dan Pembatalan Ketetapan Pajak.

**Pasal 29**

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak yaitu:

- a. Kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. Kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan, dan/atau;
- c. Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan PBB-P2, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

**Pasal 30**

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan/keputusan;
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan dan
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa.



- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat wajib pajak.

#### **Pasal 31**

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) tidak dipertimbangkan;
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

#### **Pasal 32**

- (1) Pejabat memberikan keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima;
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan PBB-P2 yang terhutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak;
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

#### **Pasal 33**

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 34**

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 atau Pasal 32 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan ini.

#### **Paragraf 2**

#### **Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi**

#### **Pasal 35**

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak
- a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya ;
- b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;



- c. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (2) a. Untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
  - 1) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
  - 2) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternaka yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
  - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
  - 4) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan/atau
  - 5) Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
- b. Untuk wajib pajak padan meliputi objek pajak yang wajib pajaknya adalah wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin;
- (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, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor;
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

#### **Pasal 36**

Besarnya pengurangan yang diberikan:

- a. Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a angka (1);
- b. Sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (2) huruf a angka (2), angka (3), angka (4), dan/atau angka (5) atau Pasal 35 ayat (2) huruf b; atau
- c. Sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) atau ayat (4).

#### **Pasal 37**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, STPD;



- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi;
- (3) SKPD dan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Perda Kabupaten Buton Utara Nomor 53 Tahun 2012 tentang PBB-P2.

#### **Pasal 38**

- (1) Pengurangan diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara :
  - a. Perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, dan STPD PBB-P2; atau
  - b. Perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan:
  - a. Sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a angka (1) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) ; atau
  - b. Setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
    - 1) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a angka (1) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,-(Lima ratus juta rupiah);
    - 2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a angka (2), angka (3), angka (4), atau angka (5), dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
    - 3) Objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.500.000.000 (Lima ratus juta rupiah).
- (3) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1(satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD, dan STPD PBB-P2;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Bupati Buton Utara;
  - d. Dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
  - e. Surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
    - 1) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa khusus, untuk wajib pajak badan atau wajib pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);



- 2) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk wajib pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- f. Diajukan dalam jangka waktu :
  - 1) 1(satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
  - 2) 3(tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT, sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- g. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa ; dan
- h. Tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
- (4) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1(satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. Diajukan kepada Bupati melalui :
    - 1) Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya yang terkait;
    - 2) Diajukan kepada Bupati melalui Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b angka (2) dan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b angka (3);
  - d. Dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. Diajukan dalam jangka waktu :
    - 1) 3(tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 3(tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau;
    - 3) 3(tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;



- f. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. Tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

#### **Pasal 39**

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan;
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak, Pengurus LVRI, atau pengurus organisasi terkait.

#### **Pasal 40**

- (1) Bupati dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38;
- (2) Dalam jangka waktu 6(enam) bulan, Bupati harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38;
- (3) Apabila jangka waktu 6(enam) bulan terlampaui maka permohonan dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 41**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan SPPT/SKPD/STP PBB-P2 yang tidak benar;
- (2) SPPT/SKP/STP PBB-P2 yang dapat dibatalkan secara jabatan adalah :
  - a. Objek pajaknya tidak ada;
  - b. Hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan Pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang sudah berlaku secara tetap;
  - c. Objek pajak yang termasuk pengecualian sebagai objek pajak PBB-P2 dan objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan; dan
  - d. Objek pajak yang tercantum dalam SPPT/SKPD PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai Wajib Pajak.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKP/STP PBB-P2.



## **Bagian Kedua**

### **Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif**

#### **Pasal 42**

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat menghapuskan atau mengurangi sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 yang terhutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati selambat-lambatnya 30(tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPD, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas;
- (3) Bupati menerbitkan keputusan paling lama 3(tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima;
- (4) Apabila Bupati tidak menerbitkan keputusan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi PBB-P2 yang diajukan dianggap dikabulkan sesuai permohonan.

#### **Tata Cara Pemeriksaan Pajak**

#### **Pasal 43**

- (1) Pemeriksaan pajak ditujukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan wajib Pajak dan pelaksanaan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Pemeriksaan pajak diajukan oleh Dinas Pendapatan dalam bentuk:
  - a. Pemeriksaan sederhana, dan/atau
  - b. Pemeriksaan lengkap;
- (3) Pemeriksaan sederhana dapat dilakukan di lapangan dan di kantor 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 44**

Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) 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 45**

Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada pasal 43 ayat (4) 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 computer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- d. Meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari wajib pajak yang diperiksa;
- e. Memasuki tempat dan 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 46**

- (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 memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan serta memberikan yang diperlukan, wajib pajak atau wakil atau kuasanya harus menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan;
- (5) Apabila pegawai wajib pajak 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;
- (9) Apabila perhitungan besarnya pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT dan STPD berbeda dengan SPPD, perbedaan besarnya pajak diberitahukan kepada wajib pajak yang bersangkutan;
- (10) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksaan dan pembahasan akhir pemeriksaan lengkap diselesaikan dalam waktu paling lama 21 hari setelah pemeriksaan selesai dilakukan;
- (11) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksaan lapangan dilakukan dalam waktu paling lama 7 hari setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan;
- (12) Hasil pemeriksaan Kantor disampaikan kepada wajib pajak segera setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan dan tidak menunggu tanggapan wajib pajak;
- (13) 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;
- (14) Pemberitahuan hasil pemeriksaan kepada wajib pajak tidak dilakukan apabila pemeriksaan dilanjutkan dengan penyidikan;
- (15) Apabila dalam pemeriksaan ditemukan bukti permulaan tentang adanya tindak pidana bidang perpajakan daerah, pemeriksaan tetap dilanjutkan dan pemeriksa membuat laporan pemeriksaan.



**BAB IV**  
**Penutup**

**Pasal 47**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita Daerah Kabupaten Buton Utara.

Ditetapkan di B u r a n g a  
pada tanggal 25-8-2014



**BUPATI BUTON UTARA,**

**H. MUH. RIDWAN ZAKARIAH**

Diundangkan di B u r a n g a  
pada tanggal 25-8-2014

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN BUTON UTARA,**



**LADJIRU**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA NOMOR**