



SALINAN

**BUPATI SERUYAN  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI SERUYAN  
NOMOR 21 TAHUN 2017**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SERUYAN,**

- Menimbang :**
- a. bahwa pendapatan daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pendapatan yang cukup signifikan dalam menunjang pembangunan daerah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat;
  - b. bahwa Peraturan Bupati Seruyan Nomor 32 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah tidak sesuai lagi dengan dinamika dan kebutuhan hukum masyarakat, dan belum mampu memberikan hasil yang optimal bagi pendapatan daerah maka perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :**
1. 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 dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulau Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Manajemen Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6037);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Seruyan (Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Tahun 2010 Nomor 6);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Seruyan (Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Tahun 2016 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 67).

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Seruyan.
2. Bupati adalah Bupati Seruyan.
3. BPPRD adalah Badan Pengelola Perpajakan dan Retribusi Daerah Kabupaten Seruyan.
4. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola perpajakan dan Retribusi Daerah Kabupaten Seruyan.
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. 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 apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
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 wilayah Kabupaten.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
11. NJOP Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian kedalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan yang akan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
12. 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.
13. Pemutakhiran Basis Data adalah pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
14. Nomor Objek Pajak (NOP) adalah Nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek yang tidak dikenakan pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan Desa/Kelurahan).

15. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
16. Peta Zona Nilai Tanah adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.
17. Daftar Biaya Komponen Bangunan (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.
18. Penyusutan adalah berkurangnya nilai bangunan yang disebabkan oleh keusangan/penurunan kondisi fisik bangunan.
19. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
20. Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan.
21. Subyek PBB-P2 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.
22. Wajib PBB-P2 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.
23. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
24. 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.
25. Fiskus adalah pegawai pemerintah daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas pemungutan pajak dan dikenal sebagai pejabat pajak daerah.

26. 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.
27. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan/atau LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT adalah Surat Ijin Gubernur untuk penggunaan Tanah bagi Bangunan bila kepemilikan tanah yang luasnya 5.000 M<sup>2</sup> atau lebih.
29. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah Perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, memperluas dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
30. Ijin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disebut IPB adalah Perijinan yang diberikan kepada Perorangan atau Badan Hukum setelah bangunan selesai dilaksanakan sesuai IMB dan telah memenuhi persyaratan fungsi perlengkapan bangunan.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
32. Surat Setoran Pajak Daerah/Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat SSPD/STTS adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
34. 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.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

36. 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.
37. 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.
38. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
40. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. 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.
43. 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.
44. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan Hak dan Kewajiban perpajakan.
45. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermaterai cukup.

46. Pemeriksaan 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
47. Pemeriksa Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Badan Pengelola Perpajakan dan Retribusi Daerah atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan pajak.
48. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perijinan, data pembayaran PBB-P2.
49. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di Badan.
50. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Badan.
51. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disebut LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.
52. Surat Perintah Pemeriksaan adalah yang selanjutnya disebut dengan SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.
53. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

- (1) Tata Cara Pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.



- (2) Tata Cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. prosedur pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan objek pajak dan subjek pajak;
  - b. prosedur penerbitan, penyampaian SPPT;
  - c. prosedur pembayaran dan Pengangsuran ;
  - d. prosedur pelaporan;
  - e. prosedur penagihan;
  - f. prosedur mutasi, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
  - g. prosedur keberatan dan banding;
  - h. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran.
  - i. prosedur penentuan kembali dan penundaan tanggal/saat jatuh tempo.
  - j. informasi.

### **Pasal 3**

- (1) Untuk melaksanakan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan sekurang-kurangnya melaksanakan fungsi:
- a. pelayanan;
  - b. pengolahan data dan informasi;
  - c. pembukuan dan pelaporan; dan
  - d. penagihan.
- (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.
- (5) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu, untuk melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo.

## **BAB III TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Bagian Kesatu Prosedur Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak**

#### **Paragraf 1 Prosedur Pendaftaran**

### **Pasal 4**

- (1) Wajib Pajak mengurus pendaftaran objek pajak pada BPPRD.

- (2) Pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. identifikasi objek pajak;
  - b. verifikasi data objek pajak; dan
  - c. pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendaftaran objek pajak dituangkan dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (4) SPOP dan /atau LSPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di SKPD terkait atau tempat-tempat lain yang ditunjuk dan diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak dan dikembalikan ke BPPRD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
- (5) Dalam SPOP dan/atau LSPOP yang ditandatangani oleh bukan subjek pajak yang bersangkutan, harus dilampiri Surat Kuasa dari subjek pajak.
- (6) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek/ Subjek :
  - a. foto copy KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
  - b. foto copy salah satu bukti surat tanah, antara lain :
    1. sertifikat;
    2. surat kapling;
    3. SKPT;
    4. akta jual beli/hibah/waris;
    5. surat tanah garapan;
    6. surat perjanjian sewa menyewa;
    7. dokumen lainnya;
  - c. foto copy SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung jika ada;
  - d. Foto copy salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
    1. IMB jika ada;
    2. IPB jika ada;
    3. Pengukuran Bidang Objek Pajak
    4. dokumen lainnya yang dipersamakan.
- (7) Formulir SPOP dan/atau LSPOP dimaksud pada ayat (3) tercantum pada lampiran I dan II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 5**

- (1) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (3) wajib diteliti oleh BPPRD.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP.
  - b. kelengkapan dokumen pendukung SPOP dan/atau LSPOP.

- (3) untuk setiap SPOP dan/atau LSPOP yang masuk, BPPRD berhak melakukan pemeriksaan lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.

## **Paragraf 2 Prosedur Pendataan**

### **Pasal 6**

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

### **Pasal 7**

- (1) Berdasarkan hasil pendataan terhadap objek pajak diberikan NOP.

- (2) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah:
  - a. melampirkan foto copy KTP/dokumen lain yang sah;
  - b. melampirkan foto copy bukti kepemilikan;
  - c. Pengukuran Bidang Objek Pajak kalau diperlukan
  - d. mengisi formulir SPOP dan/LSPOP disertai tanda tangan wajib pajak atau kuasanya.
- (3) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (4) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (5) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.
- (6) Struktur NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan urutan:
  - a. digit ke-1 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 Desa/kelurahan;
  - 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; dan;
  - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.
- (7) Penulisan NOP dalam SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 8**

- (1) Dalam melakukan kegiatan Pendataan pemeliharaan basis data SISMIOP, Badan dapat bekerjasama dengan instansi yang terkait.
- (2) Instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan data yang diperlukan.
- (3) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dalam rangka pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh BPPRD.

### **Paragraf 3 Prosedur penilaian**

### **Pasal 9**

- (1) Penilaian objek PBB-P2 dilakukan oleh BPPRD dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.

- (2) Hasil penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar menetapkan NJOP.
- (3) 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; dan
  - b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan objek PBB-P2 yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### **Paragraf 4**

### **Prosedur Penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak**

#### **Pasal 10**

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan.

- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. taman mewah;
  - g. menara dan sejenisnya
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. galangan kapal, dermaga/ pelabuhan;
  - j. Stasiun Kereta Api;
  - k. Bandara.
  - l. Terminal
- (4) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut:
- a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup> ke atas;
  - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
  - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup> dan/atau dikomersilkan.
- (5) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dilaksanakan oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### **Pasal 11**

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.

- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.
- (4) Tarif PBB-P2 sebagai berikut:  
untuk NJOP ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
- (5) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) pajak setelah dikurangi NJOPTKP.  
**Besaran Pokok PBB-P2 = (NJOP - NJOPTKP) x Tarif.**
- (6) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (7) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek pajak bumi dan/atau bangunan.
- (8) Penghitungan besaran Pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.

### **Pasal 12**

- (1) Subjek PBB-P2 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.
- (2) Wajib PBB-P2 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.

### **Pasal 13**

- (1) Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan Objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (4) Masa jatuh tempo PBB-P2 6 bulan setelah ditetapkan

### **Pasal 14**

- (1) Atas bumi dan/atau bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dikenakan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (2) Atas bumi dan/ atau bangunan yang dikuasai/dimiliki/ dimanfaatkan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah :
- a. jalur kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api;
  - b. fasilitas operasional sarana kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api.

### **Pasal 15**

- (1) Atas bumi dan/atau bangunan yang berada di kawasan industri dan real estate yang dipergunakan untuk fasilitas umum dan sarana sosial tidak dikenakan PBB-P2 apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
- a. tanah dan/atau bangunan tersebut nyata-nyata (*de-facto*) telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, *berm*, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain). Tidak termasuk dalam pengertian ini tanah dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam *site plan* sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial.
  - b. tanah dan/atau bangunan tersebut semata-mata digunakan untuk kepentingan umum/sosial dan tidak untuk mencari keuntungan.
  - c. tanah dan/atau bangunan tersebut dapat berstatus telah diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola *real estate* kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB-P2 atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana diatur pada ayat (1), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan kepada BPPRD dengan disertai bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi (*site plan*) yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan surat permohonan Wajib Pajak yang disertai dengan bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPPRD mengadakan Pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (4) BPPRD Dalam mengadakan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat membentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPPRD.

### **Pasal 16**

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.



**Bagian Kedua**  
**Prosedur Penerbitan dan Penyampaian SPPT**

**Paragraf 1**  
**Prosedur Penerbitan SPPT**

**Pasal 17**

- (1) BPPRD atas nama Bupati menerbitkan SPPT/SKPD/SKPDN.
- (2) SPPT dicetak/diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) SPPT/SKPD/SKPDN dapat diterbitkan melalui :
  - a. pencetakan massal;
  - b. pencetakan biasa dalam rangka :
    1. pembuatan salinan SPPT/SKPD;
    2. penerbitan SPPT/SKPD/SKPDN sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    3. tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru;
    4. mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) Jangka waktu pencetakan massal dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang pajak daerah (SPTPD) untuk menetapkan besarnya pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (6) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. cap dan tanda tangan cetakan untuk ketetapan sampai dengan Rp.500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);
  - b. cap dan tanda tangan basah untuk ketetapan lebih dari Rp.500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah).
- (7) SKPD diterbitkan dalam hal sebagai berikut :
  - a. apabila SPOP dan/atau LSPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/atau LSPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala BPPRD sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
  - b. surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah surat peringatan kepada Wajib Pajak untuk menyampaikan SPOP dan /atau LSPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap;
- (8) Formulir SPPT terdiri dari informasi sebagai berikut :
  - a. bagian atas :
    1. nomor seri formulir;
    2. namap pemerintah daerah dan Instansinya;
    3. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB-P2 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak";
    4. jenis Pajak;

5. nomor Objek Pajak (NOP);
6. letak Objek Pajak;
7. nama dan alamat Wajib Pajak;
8. nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
9. luas bumi dan/atau bangunan;
10. kelas bumi dan/atau bangunan;
11. NJOP per meter persegi(m<sup>2</sup>) bumi dan/atau bangunan;
12. total NJOP bumi dan/atau bangunan;
13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
14. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
15. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
16. PBB-P2 terhutang;
17. PBB-P2 yang harus dibayar;
18. tanggal jatuh tempo;
19. tempat pembayaran; dan
20. Penandatanganan.

- b. Bagian bawah :
  1. Nama WP;
  2. Letak Objek pajak;
  3. NOP
  4. SPPT tahun/Rp
  5. Tanggal diterima;
  6. Tanda tangan; dan
  7. Nama terang.

- (9) SPPT PBB-P2 dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku Daftar himpunan ketetapan pajak (DHKP), yaitu :
  - a. Buku I Jumlah pokok ketetapan Rp0 (Nol rupiah) s/d Rp. 100.000,00 (Seratus ribu rupiah);
  - b. Buku II Jumlah pokok ketetapan Rp. 100.001,00 (Seratus ribu satu rupiah) s/d Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);
  - c. Buku III Jumlah pokok ketetapan Rp. 500.001,00 (Lima ratus ribu satu rupiah) s/d Rp. 2.000.000,00 (Dua juta rupiah);
  - d. Buku IV Jumlah pokok ketetapan Rp. 2.000.001,00 (Dua Juta satu rupiah) s/d Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah); dan
  - e. Buku V Jumlah pokok ketetapan diatas Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah).

- (10) Bentuk dan isi SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 18**

- (1) BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP kepada wajib pajak sesuai permohonan wajib pajak, dengan ketentuan:
  - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh BPPRD;
  - b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT;

- (2) surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/SKPD telah dicetak oleh BPPRD Bentuk formulir permohonan Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD atas permohonan wajib pajak.
- (4) BPPRD atas nama Bupati dapat memberikan Surat Keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD
- (5) Bentuk surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **Paragraf 2 Penyampaian SPPT**

### **Pasal 19**

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak oleh BPPRD;
- (2) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
  - a. Subjek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/atau
  - c. NJOP.
- (3) Jangka waktu penyampaian SPPT dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.
- (4) Dalam menyampaikan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BPPRD dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Lurah.
- (5) Jangka waktu penyampaian SPPT adalah 15 (Lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Camat dan Kepala Desa/Lurah.
- (6) BPPRD membuat Berita Acara sebagaimana tersebut pada ayat (4) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk didistribusikan kepada:
  - a. BPPRD (lembar ke-1 dan 2);
  - b. Camat (lembar ke-3).
- (7) Camat membuat Berita Acara sebagaimana tersebut pada ayat (6) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) untuk didistribusikan kepada:
  - a. Camat (lembar ke-1);
  - b. Kepala Desa/Lurah (Lembar ke-2);
  - c. Kepala BPPRD (lembar ke-3);
- (8) Berita Acara Penyerahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (6) dan (7) harus ditandatangani oleh masing-masing pihak.

- (9) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (10) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (11) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.
- (12) Kepala Desa/Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari wajib pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada Camat.
- (13) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diserahkan ke BPPRD oleh Camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.
- (14) SPPT yang tidak diterima atau disampaikan kepada wajib pajak oleh Kepala Desa/Lurah harus dikembalikan kepada BPPRD melalui Camat dengan berita acara pengembalian SPPT.
- (15) Bentuk berita acara penyerahan SPPT sebagaimana dimaksud ayat (6) dan (7) tercantum pada lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

## **Pasal 20**

- (1) Penyampaian SPPT Buku I, II dan Buku III dilaksanakan oleh Kepala Desa/Lurah dikoordinir oleh Camat.
- (2) Untuk penyampaian SPPT Buku IV dan Buku V dilaksanakan oleh BPPRD.
- (3) Pelaksanaan penyampaian SPPT dimonitor, dievaluasi dan dilaporkan oleh Kepala Desa diketahui oleh Camat secara berkala kepada BPPRD dengan tembusan kepada Bupati

## **Bagian Ketiga Prosedur Pembayaran dan Pengangsuran**

### **Paragraf 1 Pembayaran**

## **Pasal 21**

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar ditempat pembayaran atau Bank tempat pembayaran ditetapkan Bupati.
- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib Pajak atau melalui petugas pemungut Desa/Kelurahan.

- (3) Hasil penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 X 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (4) Apabila pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) jatuh pada hari libur maka pembayaran pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (5) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT/SKPD/STPD dan/atau menunjukkan NOP PBB-P2 yang telah diterima oleh wajib pajak.
- (6) PBB-P2 yang terutang wajib dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (7) Jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (8) Tanda Pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menggunakan SSPD/STTS atau bukti pembayaran lain yang sah berdasarkan perundang-undangan.
- (9) Bentuk dan isi SSPD/STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum pada lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **Paragraf 2**

### **Pengangsuran Pembayaran**

#### **Pasal 22**

- (1) Kepala BPPRD atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pembayaran PBB-P2.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas, dibuktikan dengan menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) serta melampirkan Laporan Keuangan tahun sebelumnya dan/atau SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan tahun sebelumnya; dan
  - b. Wajib Pajak Orang Pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan antara lain dengan:
    1. Surat keterangan tidak mampu dari Kepala Desa/Lurah dalam hal Wajib Pajak tidak menyelenggarakan pembukuan; atau
    2. Menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) dalam hal Wajib Pajak dimaksud menyelenggarakan pembukuan serta melampirkan Laporan Keuangan tahun sebelumnya.
  - c. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran, huru-hara/kerusakan masal, atau keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

- (3) Batas waktu pelunasan pengangsuran atas pembayaran PBB-P2 terutang dapat diberikan paling lama pada tanggal jatuh tempo.
- (4) Apabila SPPT/SKPD/STPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran terlampaui, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD.
- (5) Pembayaran angsuran PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2.
- (6) Bentuk formulir permohonan pengangsuran pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Bagian Keempat Prosedur Pelaporan**

##### **Pasal 23**

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPPRD
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari Bank tempat pembayaran.
- (4) BPPRD menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari Bank tempat pembayaran paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (5) Bentuk formulir Pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum pada lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Bagian Kelima Prosedur Penagihan**

##### **Pasal 24**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.

- (3) Sebelum Surat Teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 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.
- (6) Bentuk STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 25**

- (1) Penetapan SKPDKB/SKPDKBT, dilakukan melalui tahapan:
  - a. BPPRD memeriksa SPPT/SKPD, STPD,SSPD sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh wajib pajak;
  - b. terhadap SPPT/SKPD, STPD,SSPD yang ternyata kurang bayar, BPPRD menetapkan SKPDKB, SKPDKBT; dan
  - c. wajib pajak menerima SKPDKB, SKPDKBT dan membayarkan PBB-P2 terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB-P2.
- (2) Penerbitan Surat Teguran, melalui:
  - a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
  - b. dalam hal STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, BPPRD melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
  - c. setelah 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran PBB-P2 secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka BPPRD 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 BPPRD menerbitkan Surat Teguran.
  - e. bentuk Surat Teguran sebagaimana di maksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran pada lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 26**

- (1) Kepala BPPRD atas nama Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Kepala BPPRD atas permohonan Wajib Pajak dapat:
  - a. melakukan perubahan mutasi data Objek/Subyek PBB-P2;
  - b. melakukan pembetulan SPPT/SKPD/STPD yang salah;
  - c. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar;
  - d. mengurangi SPPT/SKPD/STPD; dan/atau
  - e. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

**Paragraf 2**  
**Mutasi**

**Pasal 27**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi/perubahan atas data Objek/Subjek PBB-P2 yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya Objek/Subjek PBB-P2.
- (2) Pengajuan permohonan mutasi/perubahan objek/subjek pajak sebagaimana maksud ayat (1) dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan :
  - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa.
  - d. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
  - e. surat kuasa dalam hal SPOP dan/atau LSPOP di isi dan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak;
  - f. permohonan kolektif diajukan untuk SPPT dengan ketetapan tidak lebih dari Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah).
  - g. foto copy SPPT dan tanda bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir;



- h. bukti pendukung yang perlu dilampirkan :
1. Foto copy KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
  2. Foto copy salah satu bukti surat tanah, antara lain:
    - a) Sertifikat;
    - b) Surat Kapling;
    - c) Akta Jual Beli/Hibah, Waris;
    - d) Surat tanah garapan;
    - e) Surat perjanjian sewa menyewa;
    - f) Dokumen lainnya.
  3. Foto copy salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
    - a) IMB apabila ada;
    - b) IPB apabila ada;
    - c) Dokumen lainnya.
- (3) Bentuk formulir permohonan mutasi/perubahan Objek/subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Paragraf 3**  
**Pembetulan SPPT**

**Pasal 28**

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan ketetapan pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada BPPRD.
- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPRD melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD, STPD dan SKPDLB PBB-P2 dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan :
  - a. permohonan pembetulan secara perorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
    1. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
    2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas ;
    3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
    4. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
      - a) harus dilampiri surat kuasa khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak badan; atau
      - b) harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

5. untuk melengkapi berkas permohonan antara lain :
  - a) mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan Zona Nilai Tanah dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau subjek pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
  - b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
  - c) foto copy bukti pelunasan PBB-P2 tahun terakhir;
  - d) bukti pendukung yang perlu dilampirkan :
    - 1) foto copy KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
    - 2) foto copy salah satu bukti surat tanah, antara lain :
      - (a). Sertifikat;
      - (b). Surat Kapling;
      - (c). Akta Jual Beli/Hibah, Waris;
      - (d). Surat tanah garapan;
      - (e). Surat perjanjian sewa menyewa;
      - (f). dokumen lainnya.
    - 3) Foto copy salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
      - (a). IMB apabila ada;
      - (b). IPB apabila ada;
      - (c). dokumen lainnya.
- b. permohonan pembetulan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  1. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT dengan ketentuan tidak lebih dari Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
  3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPPRD;
  4. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat; dan
  5. untuk melengkapi berkas permohonan antara lain :
    - a) Mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan Zona Nilai Tanah dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau subjek saja, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan /atau LSPOP;
    - b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
    - c) foto copy bukti pelunasan PBB-P2 tahun terakhir;
    - d) bukti pendukung yang perlu dilampirkan :
      - 1) foto copy KTP, Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
      - 2) foto copy salah satu bukti surat tanah, antara lain :
        - (a). Sertifikat;
        - (b). Surat Kapling;
        - (c). Akta Jual Beli/Hibah, Waris;
        - (d). Surat tanah garapan;

- (e). Surat perjanjian sewa menyewa;
  - (f). dokumen lainnya.
- 3) foto copy salah satu bukti surat bangunan, antara lain:
- (a). IMB apabila ada;
  - (b). IPB apabila ada;
  - (c). dokumen lainnya.
- c. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
- 1. Tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak;
  - 2. tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.
- (4) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi tidak mengandung persekongkolan antara fiskus dan Wajib Pajak, berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. STPD;
  - d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
  - e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi;
  - f. Surat Keputusan Pembetulan;
  - g. Surat Keputusan Keberatan;
  - h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
  - i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.
- (6) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) permohonan pembetulan surat ketetapan PBB-P2 berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (8) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (9) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPRD harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

- (10) Bentuk Formulir Permohonan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Paragraf 4 Pembatalan**

##### **Pasal 29**

- (1) Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut tidak benar yang seharusnya tidak diterbitkan;
- (2) Ketidakbenaran SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. data ganda objek PBB-P2; dan/atau
  - b. objek PBB-P2 tidak ditemukan.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 dapat diajukan dengan persyaratan :
  - a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - b. diajukan kepada Bupati melalui BPPRD ;
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa;
  - d. asli SPPT tahun yang dikenakan
  - e. surat pengantar Kepala Desa/Lurah untuk pengajuan secara kolektif.

#### **Paragraf 5 Pengurangan Ketetapan**

##### **Pasal 30**

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf d dapat diberikan kepada Wajib Pajak:
  - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan
  - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
  - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    1. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    2. objek Pajak berupa lahan pertanian/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;

3. objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi;
  4. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
  5. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, meliputi gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

### **Pasal 31**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan untuk denda administrasi.
- (4) Bentuk formulir permohonan pengurangan/pembatalan perorangan dan kolektif tercantum pada lampiran XVI dan XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 32**

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dapat diberikan:

- (1) Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a angka 1;

- (2) Sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 dan/atau angka 5, atau Pasal 30 ayat (2) huruf b;
- (3) 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 30 ayat (3) atau ayat (4).

#### **Paragraf 6**

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

#### **Pasal 33**

- (1) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e diajukan secara perseorangan.
- (2) SPPT/SKPD/STPD yang telah diajukan permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif tidak dapat diajukan kembali.
- (3) Bentuk formulir permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 34**

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

#### **Bagian Ketujuh**

#### **Prosedur Keberatan dan Banding**

#### **Paragraf 1**

#### **Keberatan**

#### **Pasal 35**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas:
  - a. penetapan sebagai Wajib Pajak; dan
  - b. SPPT dan SKPD.
- (2) Pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal :
  - a. Wajib pajak menganggap luas objek bumi dan atau bangunan, klasifikasi atau Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan yang tercantum dalam SPPT/SKPD tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
  - b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara Wajib Pajak dengan fiskus.

- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT; dan
  - b. perorangan untuk SKPD.
- (4) Keberatan terhadap SPPT/SKPD dengan ketetapan sampai dengan Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) diajukan secara perorangan atau kolektif melalui Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan.
- (5) Keberatan atas SPPT/SKPD dengan ketetapan di atas Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) diajukan oleh Wajib Pajak secara perseorangan.
- (6) Bentuk formulir permohonan keberatan atas pajak terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 36**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Bupati dalam memberikan keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilimpahkan kepada Kepala Badan.
- (5) Bentuk Berita Acara Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 37**

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

### **Pasal 38**

- (1) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan keberatan belum diterbitkan.
- (2) Bupati dalam menetapkan keputusan keberatan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak dan keberatan atas besarnya PBB-P2 terutang atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.

### **Paragraf 2 Banding**

### **Pasal 39**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

### **Bagian Kedelapan Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran**

### **Pasal 40**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati dalam hal :
  - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang; dan
  - c. terutang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena :
  - a. perubahan peraturan;
  - b. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
  - c. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan;
  - d. kesalahan penetapan;
  - e. kekeliruan pembayaran; dan
  - f. Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.



- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan sekurang-kurangnya :
  - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
  - b. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).
- (4) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari wajib pajak, menerbitkan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
  - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Bupati dalam menerbitkan SKPDLB, SKPDN dan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.
- (7) Bentuk Permohonan Pengembalian Kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 41**

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

#### **Bagian Kesembilan Prosedur Penentuan Kembali dan Penundaan Tanggal / Saat Jatuh Tempo**

#### **Pasal 42**

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab-sebab tertentu.

- (3) Bupati dalam menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilimpahkan kepada Kepala BPPRD.
- (4) Bentuk Formulir permohonan penundaan tanggal jatuh tempo Pembayaran SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan permohonan tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum pada lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kesepuluh Informasi**

#### **Pasal 43**

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

### **BAB IV PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK**

#### **Pasal 44**

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan Piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan kepala BPPRD.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - b. jumlah piutang pajak;
  - c. tahun pajak; dan
  - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (4) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. STPD; dan
  - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Piutang pajak Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan PBB-P2 tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
  - a. wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;

- b. wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tutup;
  - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
  - e. wajib pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti Wajib Pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya.
- (6) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan PBB-P2 yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
- a. bubar, likuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
  - b. wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
  - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
  - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau
  - e. sebab lain sesuai hasil Pemeriksaan.

#### **Pasal 45**

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 ayat (1), wajib dilakukan Pemeriksaan setempat atau Pemeriksaan administrasi oleh Dinas yang hasilnya dibuat uraian Pemeriksaan.
- (2) Uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
- (3) Piutang pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya uraian Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) BPPRD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan uraian Pemeriksaan dan menyampaikan daftar usulan dimaksud kepada Bupati.

## **BAB V PEMERIKSAAN**

### **Pasal 46**

- (1) Kepala BPPRD berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
  - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan
  - b. wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup pemeriksaan meliputi pemeriksaan atas satu tahun pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

### **Pasal 47**

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

### **Pasal 48**

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

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 49**

Pada saat peraturan Bupati ini berlaku maka Perbup Nomor 32 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 50**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Pembuang  
pada tanggal 26 September 2017

**BUPATI SERUYAN,**

**ttd**

**SUDARSONO**

Diundangkan di Kuala Pembuang  
pada tanggal 29 September 2017

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN SERUYAN,**

**ttd**

**HARYONO**

**BERITA DAERAH KABUPATEN SERUYAN TAHUN 2017 NOMOR 21**